

Općina Vinodolska

14.

Na temelju članka 47. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/08), članka 20. Statuta Općine Vinodolske («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/01, 3/02, 9/02 i 19/06), pročišćeni tekst - 19/06), Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 28. redovitoj sjednici održanoj 8. travnja 2009. godine usvojilo je

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru Općine Vinodolske za razdoblje 2005. - 2008. godine

1. Uvod

Na temelju članka 47. Zakona o Prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/08) lokalna zajednica je obvezna razmotriti Izvješće o stanju u prostoru, izvršiti analizu stanja i utvrditi trendova prostornog razvoja, izvršiti analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te dati ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti za naredno razdoblje za svoje teritorijalno područje.

Općina Vinodolska je za razdoblje 2005.-2008. godina donijela Program mjera («Službene novine PGŽ» broj 1/06) te isti služi kao podloga za ovo izvješće.

2. Pregled i analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja

2.1. Prostorni planovi

Krajem 2005. godine donesen je Prostorni plan uređenja Općine Vinodolske («Službene novine PGŽ» broj 1/6).

Već u toku izrade i donaćanja istog postojala su saznanja, da planom nisu na adekvatan način riješena sva bitna pitanja budućeg prostornog uređenja, pa je najavljen postupak Izmjena i dopuna istog, nakon detaljnih analiza problema, kao i utvrđivanja potreba koje nameće razvoj općine, promjena zakonskih rješenja, stručna saznanja te snimanje stanja na terenu.

Osnovni utvrđeni razlozi za Izmjene i dopune Prostornog plana utvrđeni u razdoblju 2006.-2007. godine jesu:

- Završena istraživanja na području zona sanitarne zaštite izvorišta pitke vode Vinodolskog područje
- Dopunska istraživanja stanja klizišta područja Slanog potoka
- Stručna studija o posljedicama eventualnog rušenja brane jezera Tribalj, te procjena ugroženosti nizvodnog područja
- Snimanje stanja bespravne izgradnje na području općine
- Prijedlozi gospodarskih subjekata vezani za izgradnju novih energetske kapaciteta (voda i vjetar)
- Prijedlozi vezani za područja posebne namijene, turističko-ugostiteljske, gospodarske, sportske i dr.
- Analiza provođenja plana području Povijesnog grada Drivenika

- Analiza primjene Prostornog plana uređenja uz utvrđivanje nedostataka i propusta.

Na osnovu navedenog početkom 2007. godine pristupilo se je postupku Izmjena i dopuna plana.

U mjesecu svibnju 2008. godine provedena je prethodna rasprava o nacrtu plana, a u srpnju i kolovozu javna rasprava o prijedlogu plana. U toku je izrada konačnog Prijedloga plana, da bi se u narednim mjesecima mogla provesti završna procedura i donaćanje istog.

Nakon donaćanja Prostornog plana Općine Vinodolske pristupilo se je izradi i donaćanja nužnih Urbanističkih planova uređenja za područja centara naselja Bribir, Grižane, Tribalj i Drivenik te za poslovne zone Barci i Kamenolom. Za ostale planirane Urbanističke planove nije se pokrenuo postupak izrade jer je ocijenjeno da je preuranjeno iste donaćati.

Pored navedenih važeći su za područje općine i:

- Detaljni plan uređenja povijesnog grada Drivenika («Službene novine PGŽ» broj 26/1).

- Prostorni plan uređenja područja posebnih obilježja Vinodolske doline («Službene novine PGŽ» broj 30/04).

2.2 Analiza provođenja planova

Prostorni plan uređenja Općine Vinodolske

Relativno kratko razdoblje primjene Prostornog plana uređenja

Općine Vinodolske od svega dvije godine, pokazalo je da su rješenja dana planom u većem broju slučajeva nepotpuna i nedorečena, neka i potpuno neprovediva, da u postupku donaćanja javnost i zainteresirani subjekti nisu uzeli dovoljno učešća kroz primjedbe i prijedloge, koji bi bili od javnog interesa, kao i nedostatnost dokumentacije, koja je bila osnova u izradi plana. Sve to je i potvrđeno u postupku započelih Izmjena i dopuna.

Osnovni nedostatci jesu:

- Katastarske podloge, koje se koriste za izradu Prostornog plana izrađene su krajem XIX. vijeka i njihovo preklapanje sa osnovnom državnom kartom praktično je nemoguće, pokazuje odstupanja čak i od više desetaka metara, naročito u planinskom području, tako da osnovna državna karta služi samo kao informacija, a ne i kao izvor točnih prostornih podataka.

- Mjerilo podloga od 1:5000 nedovoljno je precizno prilikom određivanja granica zahvata u direktnoj primjeni plana, pa izaziva nepotrebne parcelacije, naknadne izmjere i velike troškove investitorima.

- Presudna je manjkavost o podacima infrastrukture, prometne, energetske, vodovodne i drugog, pa to uvjetuje i naknadne izmjene.

- Posebno težak problem je nedostatak katastarskog evidentiranja puteva, koji postoje, ili su u naravi korigirani, pa je to osnovni problem u postupcima legalizacije dijela bespravno izgrađenih građevina, kojima je Prostornim planom dana mogućnost legalizacije, ali je to nemoguće iz navedenih razloga.

- Prostorni plan je zasnovan na podacima o zaštiti voda, geološkim podacima i drugom dobivenih u mjerilu 1: 50000 ili grubljiem pa u velikom dijelu općine stvaraju velika ograničenja u primjeni.

- Više normi iz Odredbi za provedbu, kad je u pitanju oblikovanje, udaljenosti, visine, uređenje okoliša nužno je dopuniti i pobliže definirati.

- Provedbom plana utvrđeno je da velika mreža magistralnih dalekovoda 110,220 i 400 kv. S ijeku općinu u svim pravcima i u sukobu su sa zacrtanim područjima, pa ista treba korigirati .

- Općina ima četiri samostalna naselja, pa u njima u prostoru treba osigurati prostore za sve javne namjene.

- U planinskom području općine (iznad 500m/nm) u planu je evidentirano nešto iznad 400 građevina, starih obnovljenih, novih legalnih te novih bespravni, da bi se detaljnim snimanjem stana u toku 2008 godine došlo do broja više od sedam stotina i da rješenja zacrtana u planu, koja su određena samo da se građevine legaliziraju nisu dostatna, već je nužna organizacija prostora kroz određivanje građevinskih područja stambene namjene, da se omogući i nova gradnja.

Područje Lukovo - Ravno stihijski se pretvara u naselje, pa je nužno osigurati i sve funkcije naselja, koje se razvija.

Urbanistički planovi uređenja centara naselja

Urbanistički planovi uređenja naselja doneseni su prije godinu dana i većih primjedbi iz primjene nema osim da iste treba proširiti, kako bi se osigurao prostor za sve buduće funkcije naselja, što je i učinjeno kroz smjernice za Izmjene i dopune Prostornog plana.

Detaljni plan uređenja povijesnog grada Drivenika

Kompleks »Grada Drivenika«, kao zaštićeno kulturno dobro, za koje je donesen Detaljni plan (»Službene novine PGŽ« broj 26/01) počeo se je revitalizirati. Da bi se pretvorio od ruševina u turističko-ugostiteljsku destinaciju. Međutim prilikom izrade Detaljnog plana nije se sagledala nužnost izgradnje novih objekata ugostiteljske namjene, već je plan rađen samo na osnovu konzervatorske podloge, koja ne dozvoljava nikakvu novu gradnju. Takvo rješenje ne osigurava normalno funkcioniranje područja, odnosno zahtjeva izuzetno velika sredstva za održavanje objekata koji imaju samo »izložbeni« karakter. Analize govore da sama restauracija područja bez komercijalne namjene ne osigurava budućnost i dovodi u pitanje samu revitalizaciju područja. Pored sadržaja nužno je preispitati i promet u mirovanju i kretanju, kao i uređenje okoliša. Sva ova pitanja nameću potrebu pristupanja izmjenama i dopunama plana, kao i proširenja ukupnog zahvata plana.

2.3 Informacijski sustav

Bitan uvjet sređivanja stanja u prostoru je postojanje i ažuriranje informacija o stanju u prostoru. U toku 2006 godine Općina Vinodolska pristupila je stvaranju vlastitog informacijskog sustava, pa je do sada učinjeno slijedeće:

- podatke i informacije o korištenju zemljišta, prikupljene i obrađene, te listu prostornih pokazateljima (Izgrađeno građevinsko zemljište sa ucrtanim objektima, podacima o objektima, digitalni aero foto snimak, katastarske karte, osnovnu kartu i sve to s mogućnošću preklapanja i izradom izvješća ili izvadaka u zadanom mjerilu).

- osnovnu namjenu prostora, površina određenih u dokumentima prostornog uređenja (građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, zone zaštite, karakteristike zemljišta 1.t.d.),

- uvjete i ograničenja korištenja prostora prema prostorno pravnoj dokumentaciji,

- podatke o javnoj, komunalnoj i drugoj infrastrukturi (nažalost samo kao linije, ali bez katastarskih evidencija).

U toku je izrada GIS groblja na području općine sa svim tehničkim i

eksploataciskim podacima, a u pripremi je uvođenje GIS-a javne rasvjete, poslovnog prostora, javnih površina te drugih elemenata komunalnog gospodarstva.

Početkom 2008 godine pristupilo se je snimanju stanja u pogledu građenju izvan građevinskih područja i to na osnovi prijave građana o postojanju građevine, (legalne ili bespravne) te na osnovi aero foto snimaka područja, kako bi se poduzele određene mjere sanacije stanja u prostoru. Na planinskom području evidentirano je —740— građevina, najvećim dijelom bespravno izgrađenih, a u području Vinodolske doline 164 razne građevine. Posao oko utvrđivanja zakonskog statusa te poduzimanja konkretnih mjera treba nastaviti i završiti i to neposrednim uvidom i analizom. Neophodno je organizirati stalan sistem praćenja stanja i poduzimanja zakonom propisanih postupaka.

U proteklom razdoblju u 24 slučaja pokrenuti su postupci sankcioniranja ko raznih inspekcija.

U planinskom području općine izvršeno je samo snimanje stanja, ali nisu poduzimane mjere sankcija iz razloga što prostorno planskom dokumentacijom ,kao i tehničkim postupcima na katastarskom sređivanju evidentiranja puteva nisu stvoreni uvjeti za postupke sanacije. Nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana i prema zaključku Poglavarstva pristupiti će se poduzimanju konkretnih zakonom određenih mjera.

Početni efekti uspostave informacijskog sustava ograničeni su nedostatkom kadrova koji će stalno pratiti stanje, ažurirati podatke, proširivati bazu podataka , te na osnovi podataka predlagati poduzimanje mjera, što će dati efekte ne samo u tehničkom već i u proračunskom vidu, kao i osigurati visoki nivo zaštite prostora općine.

Neophodno je hitno osigurati najmnžnija kadrovska rješenja za kompletiranje rada u ovom području uz minimalne organizacijske zahvate.

3. Obveze Općine i neposredni zadaci

Zakonima te Statutom općine i općinskim odlukama određeno je da je jedan od osnovnih zadataka lokalne zajednice planiranje i zaštita prostora .

U proteklom razdoblju poduzimane su pretežno aktivnosti na zadacima planiranja prostora. Ovaj zadatak nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja te donošenja nekoliko novih ili dopunjenih planova dati će prostorno plansku osnovu općine za narednih desetak ili više godina. Istu će trebati samo dopunjavati sa manjim zahvatima. Drugi zadatak t.j. praćenje stanja i zaštita prostora je kontinuirani i stalan zadatak ,koji treba cjelovito osmisliti i organizirati. Općina treba na osnovi praćenja stanja po svim vidovima zaštite prostora (zemljišta, građevinskog i poljoprivrednog, voda, dobara, zraka i.t.d) inicirati postupke represivnih državnih organa, kojima nije zadatak po službenoj dužnosti primarno praćenje stanja. Praksa u proteklim godinama je pokazala da državni represivni organi djeluju samo na osnovi prijave građana ili općine i nikog drugog, pa je potrebno izvršiti organizacijske zahvate u radu općinskih organa.

4. Plan aktivnosti za razdoblje 2009. - 2012. godine

U narednom planskom vremenskom razdoblju predviđa se slijedeća aktivnost općinskih organa i službi:

Prostorno planiranje

- Donijeti Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Vinodolske.

- Nakon donošenja Izmjena i dopuna pristupiti Izmjenama i dopunama DUP-a povijesnog grada Drivenika, u proširenim granicama, korigiranoj konzervatorskoj podlozi, proširenim sadržajima turističko ugostiteljske namjene.

- Pristupiti izmjenama i dopunama Urbanističkih planova uređenja Triblja i Grižana prema proširenim granicama zahvata i novim javnim sadržajima.

- Pristupiti donošenju novih Urbanističkih planova ili Detaljnih planova sukladno interesu investitora uz sufinanciranje istih.

Organizacija i obavljanje poslova prostornog planiranja

- Manjom reorganizacijom i kadrovsko tehničkim rješenjima osigurati stalan rad na informacijskom sustavu te praćenju stanja i zaštiti prostora, radi poduzimanja mjera sanacije ili sankcija te opsluživanja općinskih tijela.

Geodetski radovi

- Nastaviti i završiti u 2009 godini snimanje i evidentiranje u katastru neevidentiranih puteva na području cijele općine, da bi se stvorili uvjeti za sanaciju stanja i normalno provođenje prostorno planske dokumentacije.

- Izraditi detaljan plan geodetskih radova za svaku narednu godinu u svrhu izrade planova,

- Najkasnije do 2011 godine osigurati sredstva da se pristupi obnovi katastra za građevinska područja općine, prema dinamici osiguranja sredstava.

Informacijski sustav

Nastaviti sa dograđivanjem sustava sa svim za općinu relevantnim podacima.

Odnosi sa građanima

Građanima osigurati stalno pružanje informacija o rješenjima u prostorno planskoj dokumentaciji, pružiti sve informacije u pogledu saniranja stanja u bespravnoj izgradnji, stanju građevinskog i drugog zemljišta, propisima idr.

5. Ovo Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 2005. - 2008. godine stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljeno u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/09-01/2

Ur. broj: 2107-03/09-01-28-09

Bribir, 8. travnja 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik vijeća
Željko Citković, v.r.