

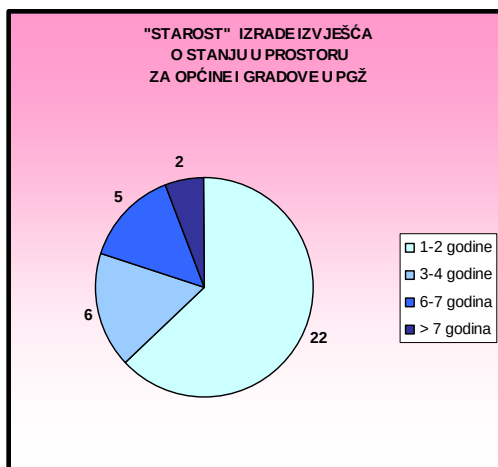
3.4. Planski dokumenti

3.4.1. Izvješće i Program mjera

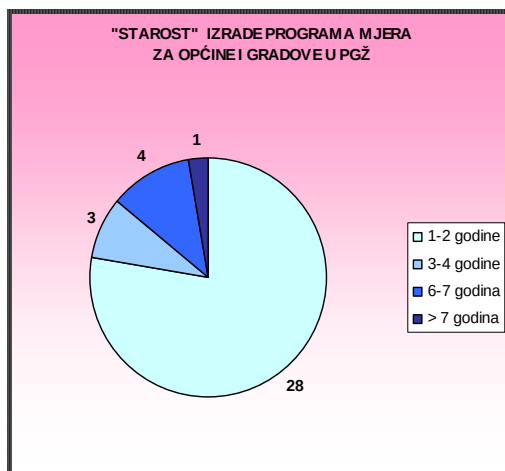
Županije, gradovi i općine imaju obvezu prema Zakonu o prostornom uređenju za svoje područje, donositi Izvješća o stanju u prostoru i Programe mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Iz podataka je vidljivo da pojedine općine i gradovi, po isteku dvogodišnjeg razdoblja (Zakon iz 94) ne objavljuju novo Izvješće. Dok je većina (29%) gradova/općina izradila pet ili šest Izvješća, njih 11% ima samo jedno objavljeno Izvješće.

Donošenje Programa mjera za proteklih 10 godina u rasponu je od 1 do 19 objava u Sl. novinama. Naime, 3 općine i 1 grad (11% JLS), imaju Program «star» 6-7 godina, dok pojedine općine i gradovi (čak njih 40 %), više puta objavljuju ispravke, izmjene ili dopune Programa mjera. Ima slučajeva da se samo u jednoj kalendarskoj godini Program mjera mijenja 3 puta odnosno kroz više godina «Osnovni» Program doživi i do 5 izmjena i dopuna.



Slika 14



Slika 15

Općenita je ocjena dokumenata praćenja stanja u prostoru da se ne izrađuju redovito kako je to Zakon predvidio, te da nisu obrađeni na jedinstven način.

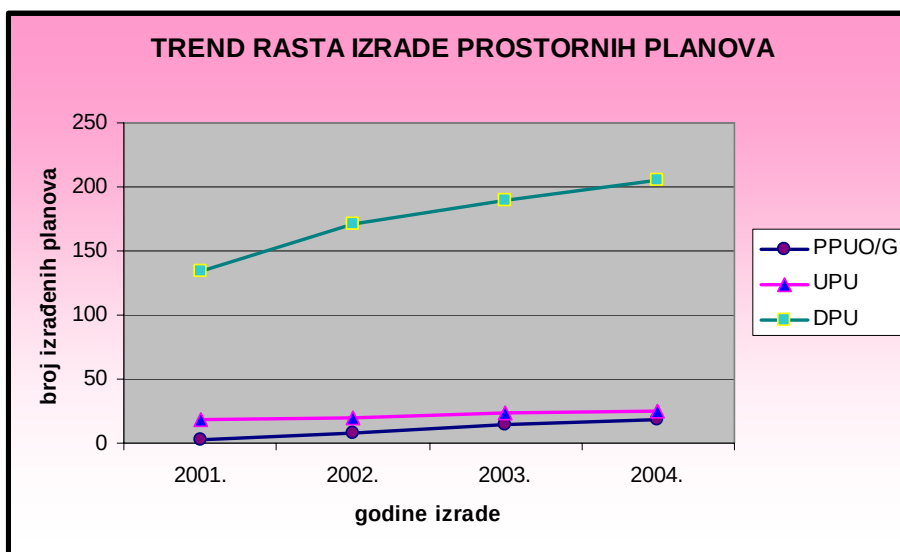
Razlike u neredovitosti izrade Izvješća vide se i u **Slici 14 i 15** gdje su podaci grupirani po funkcionalnim cjelinama PGŽ, za razdoblje od 1994-2004. godine.

3.4.2. Dokumenti prostornog uređenja

Dokumenti prostornog uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju jesu:

- Prostorni plan županije
- Prostorni plan područja posebnih obilježja
- Prostorni plan uređenja općine i grada
- Generalni urbanistički plan
- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja

Izrada prostornih planova vrši se po raznim prioritetima, ovisno o lokalnoj samoupravi. Pregledom dinamike i vrste izrade prostornih planova u proteklih 5 godina uočava se brzi porast provedbenih planova (UPU i DPU), a sporiji porast izrade razvojnih planova (PPU O/G i PPPPO) (**Slika 16**).



Slika 16

3.4.2.1. Prostorni plan županije

Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN br. 14/00.) donijeta je 2000. godine. Plan se provodi iznimno neposredno, a u pravilu putem Prostornih planova područja posebnih obilježja i Prostornih planova uređenja općina i gradova.

3.4.2.2. Prostorni planovi područja posebnih obilježja

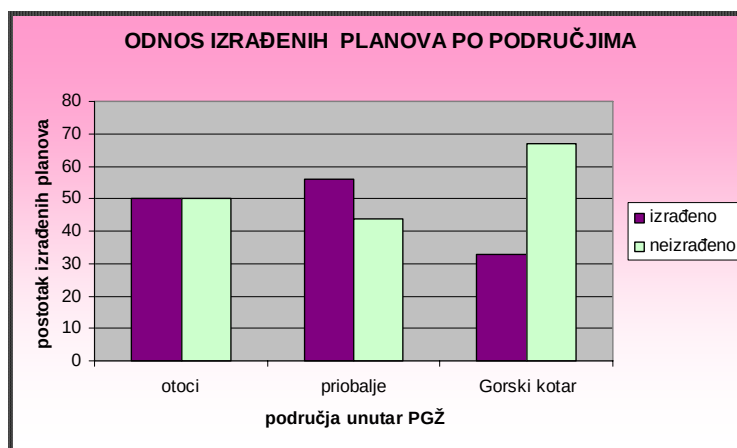
Prostorni planovi područja posebnih obilježja na području Primorsko-goranske županije donose se za:

- nacionalni park Risnjak i park prirode Učka,
- zaštićena područja prirodne baštine i kulturno-povijesnog nasljeđa (Tramuntana na Cresu, Vinodol i dolina Kupe)
- posebna područja (Bakarski zaljev i Trasa željezničke pruge i autoputa Rijeka-Split)

Izrađena su i usvojena tri prostorna plana područja posebnih obilježja: Prostorni plan Nacionalnog parka "Risnjak", PPPPO Tramuntana i PPPPO Vinodolska dolina. PPPPO Park prirode Učka je izrađen u fazi konačnog prijedloga, dok je za PPPPO priobalne dionice autoceste i željezničke pruge izrađen nacrt prijedloga. Županijskim planom predviđena je izrada PPPPO doline Kupe i PPPPO Bakarskog zaljeva, no još nije određen početak njihove izrade.

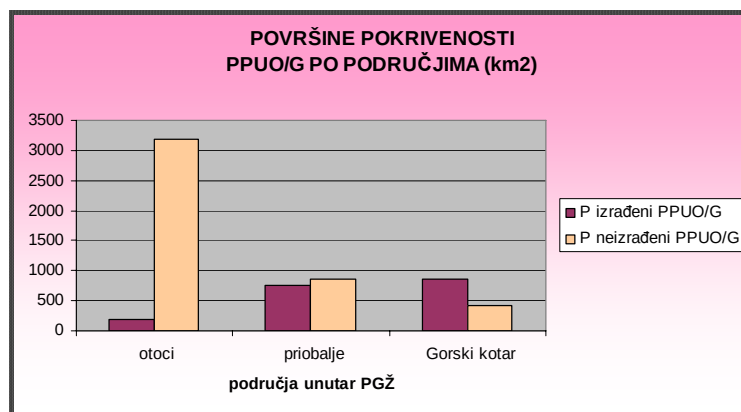
3.4.2.3. Prostorni planovi uređenja općina i gradova

Donošenje prostornog plana uređenja općine ili grada obaveza je svake jedinice lokalne samouprave (općine ili grada). U odnosu na prethodno objavljeno Izvješće kada je postojao samo jedan usvojeni Prostorni plan uređenja (Omišalj), danas, 4 godine nakon toga stanje je potpuno drugačije. Broj usvojenih planova iznosi 17, a isto toliko iznosi broj planova u izradi. Jedna općina još je u fazi ugovaranja izrade plana (**Slika 17**).



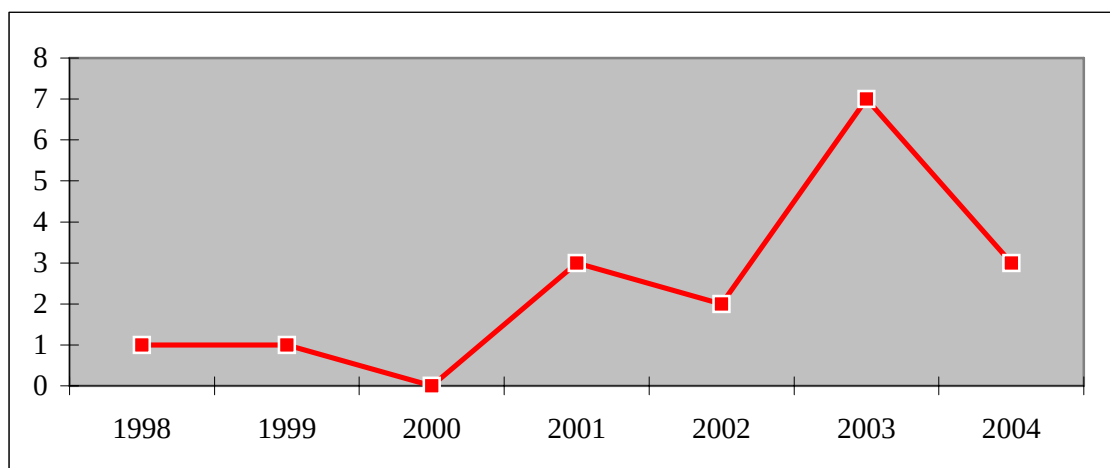
Slika 17

Ukupno gledajući 48,5 % jedinica lokalne samouprave donijelo je svoje planove, koji pokrivaju područje ukupne površine 3259 km² što čini 41% ukupnog teritorija Županije (**Slika 18**). Broj gradova i općina koje su donijele planove najveći je u Priobalju (56 %), neznatno manji za područje Otoka (50 %) , a najslabiji za područje Gorskog kotara (33%).



Slika 18

Trend donošenja prostornih planova uređenja općina i gradova za razdoblje od proteklih 7 godina prikazan je na **Slici 19**. Najviše planova (41%) doneseno je u 2003., a od donošenja Prostornog plana Županije to iznosi prosječnih 3 do 4 plana godišnje.



Slika 19

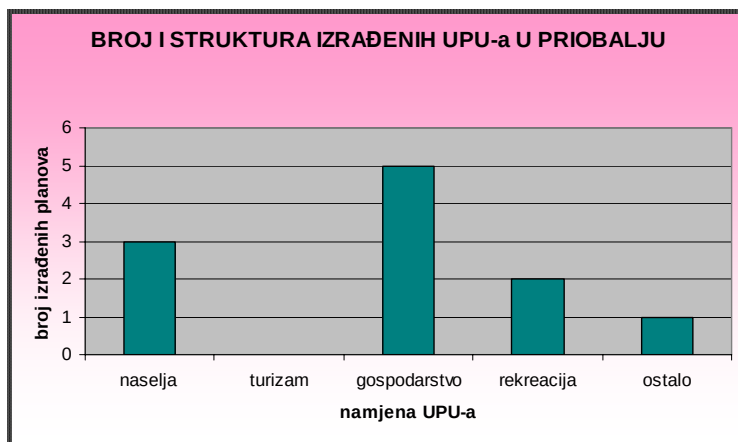
3.4.2.4. Generalni urbanistički plan (GUP)

Generalni urbanistički plan donosi se za naselje u kojem je sjedište tijela županije, te druga naselja koja imaju više od 15.000 stanovnika. Na području Županije na snazi je 8 generalnih urbanističkih planova izrađenih prije 10-tak i više godina s naknadno donesenim mjerama provedbe.

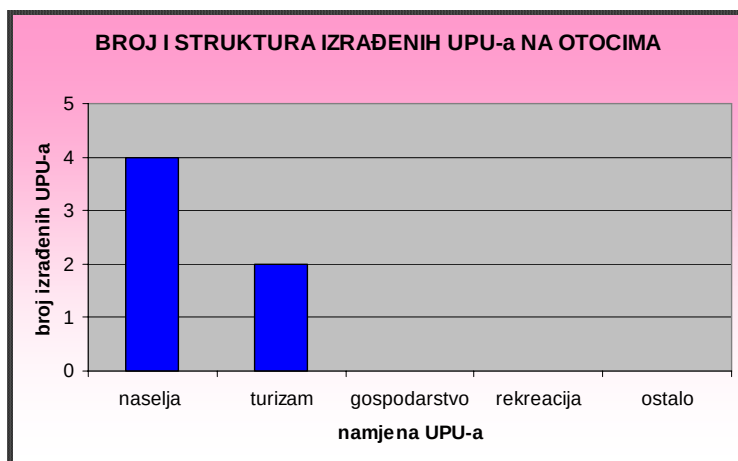
3.4.2.5. Urbanistički plan uređenja

Na području Županije na snazi je 17 urbanističkih planova uređenja, u ukupno 10 gradova i općina, izrađenih od 1997.godine do danas. Sedam planova odnosi se na

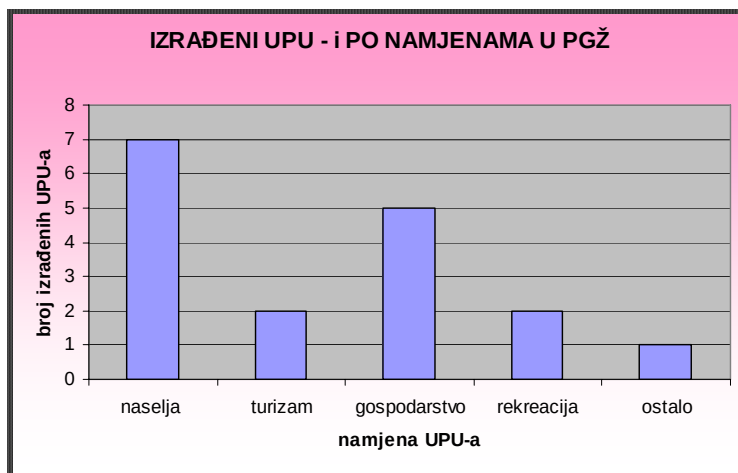
područje naselja, a 10 na površine izvan naselja od kojih su 6 za gospodarsku namjenu (Slika 20, 21 i 22).



Slika 20

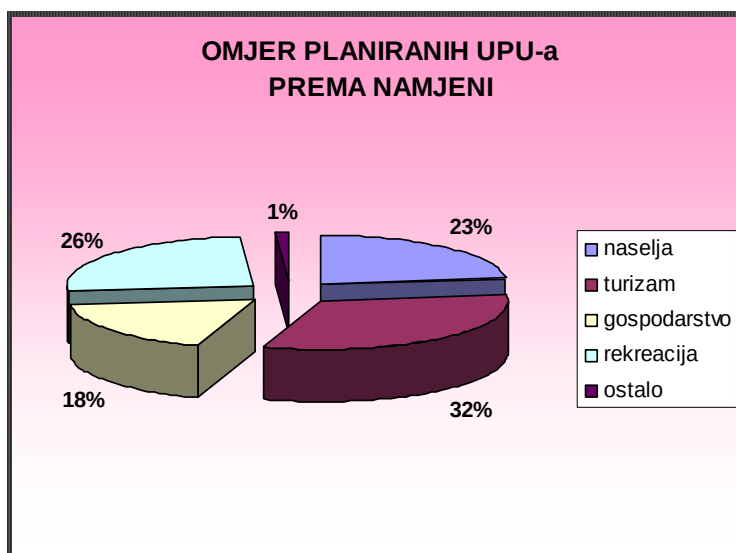


Slika 21



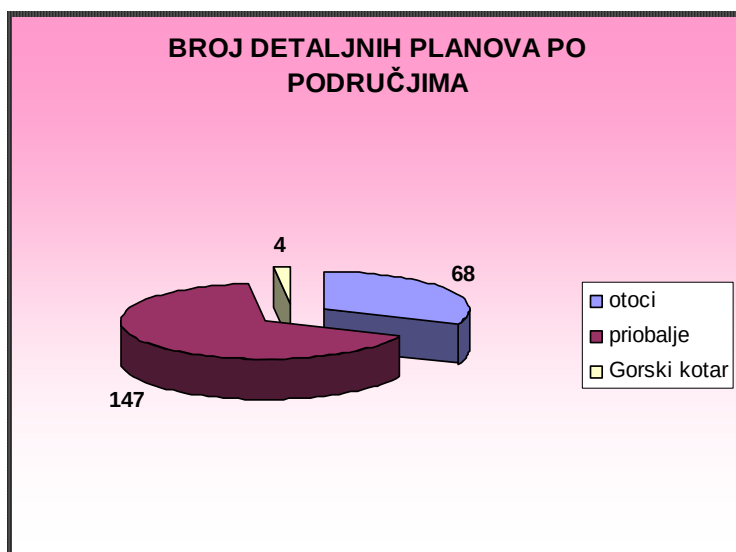
Slika 22

Točan broj planiranih UPU-a i područje njihova obuhvata definira se u Prostornim planovima uređenja općina i gradova, pa obzirom da je tek 50% planova doneseno još ne možemo znati koliko će biti ukupan broj obaveznih UPU-a za područje PGŽ. Procjenjuje se da je potrebno izraditi ukupno oko 500 planova za razne vrste građevnih područja (**Slika 23**).



Slika 23

3.4.2.6. Detaljni plan uređenja



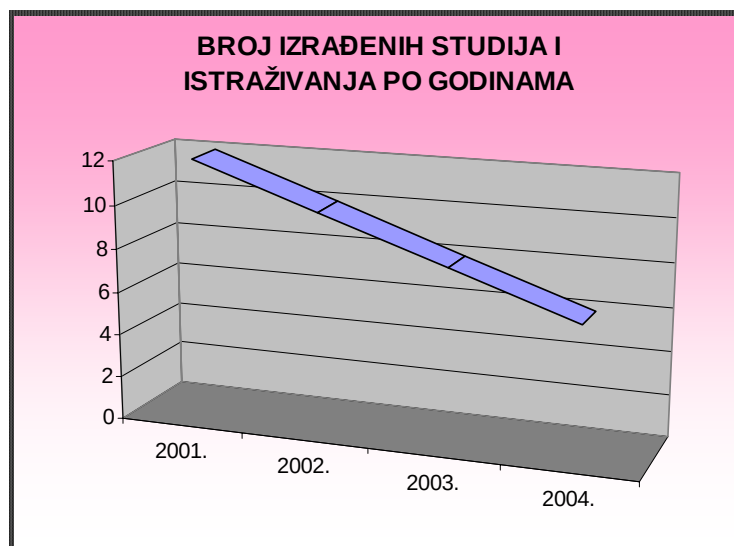
Slika 24

Obveza izrade detaljnog plana uređenja s granicama obuhvata utvrđuje se prostornim planom šireg područja (UPU, GUP, PPUO/G). Obzirom na hijerarhijski slijed donošenja planova, točan broj planiranih DPU-a nije moguće iskazati niti područjem obuhvata niti brojem.

Trenutno, je na području svih općina i gradova u PGŽ na snazi ukupno 175 detaljnih planova uređenja i još 44 provedbena urbanistička plana (od kojih su većina naknadno donosili provedbene odredbe) (**Slika 24**).

3.4.3. Stanje i analiza ostalih studija i istraživanja

Za potrebe razvojne infrastrukture, zaštite okoliša, prostornog planiranja i praćenja stanja u prostoru, izrađene su brojne studije, elaborati i istraživanja. Tokom zadnjih godina njihova izrada opada (**Slika 25**).

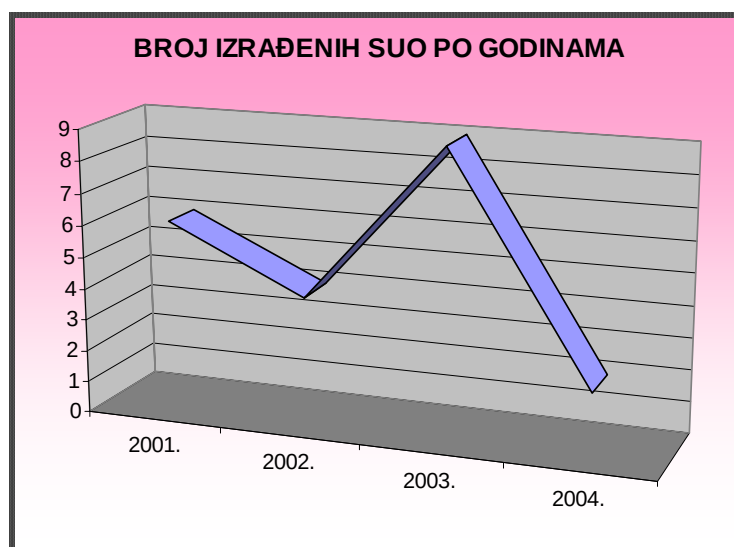


Slika 25

a) Geografski informacijski sustav (GIS)

Geografski informacijski sustav razvija se kontinuirano. Izrađeni su GIS Primorsko-goranske županije, općina i gradova i GIS Prostornih planova 7 jadranskih županija. U navedenom sustavu je i digitalna arhiva usvojenih prostornih planova.

Izrađene su geodetske podloge prema Sporazumu o sufinanciranju izrade TK25 za područje PGŽ i Pregledni zemljovid Primorsko-goranske županije u mjerilu 1:150000.



Slika 26

b) Procjene utjecaja na okoliš (SUO)

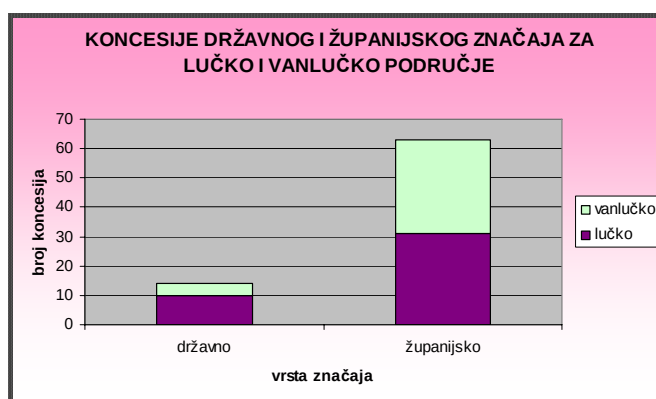
Postupak procjene utjecaja na okoliš za namjeravane zahvate u okolišu definiran je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 8/94, 128/99). Izrada Studije o utjecaju na okoliš dio je tog postupka, a pribavlja ju nositelj namjeravanog zahvata. Izrađena ukupno 21 studija o utjecaju na okoliš (**Slika 26**). Vrste zahvata čiji je utjecaj na okoliš analiziran su: ceste, infrastrukturne građevine sustava odvodnje, sanacije odlagališta, kamenolom, lučka postrojenja, marina, betonara i skijalište.

3.4.4. Koncesije

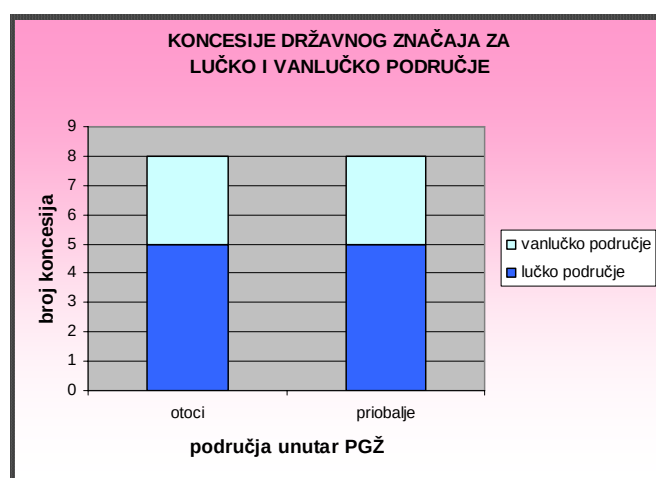
3.4.4.1. Lučko i vanlučko područje

Koncesije od državnog značaja izdala je Vlada Republike Hrvatske u trajanju od 9-32 godine i to za: 6 brodogradilišta (luke posebne namjene), ukupne površine 145,64 ha, 4 luke nautičkog turizma (luke posebne namjene), ukupne površine 54,98 ha i 4 vanlučka područja (**Slika 27 i 28**).

Koncesije županijskog značaja donijela je Županijska skupština i Poglavarstvo i to za: 12 brodogradilišta (luke posebne namjene), ukupne površine 9,7 ha; 8 luka nautičkog turizma (luke posebne namjene), ukupne površine 3,2 ha; 11 sportskih luka (luke posebne namjene), ukupne površine 26,14 ha; 32 vanlučka područja.

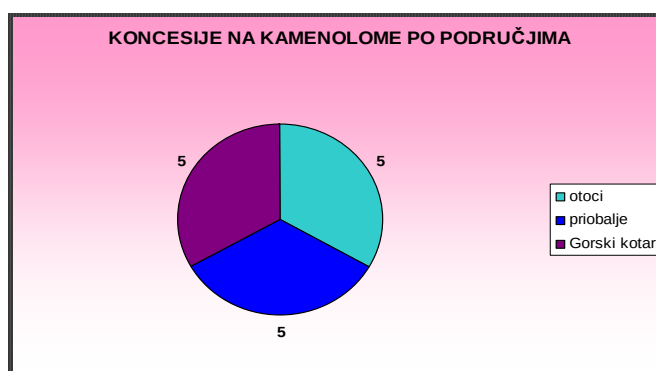


Slika 27



Slika 28

3.4.4.2. Kamenolomi

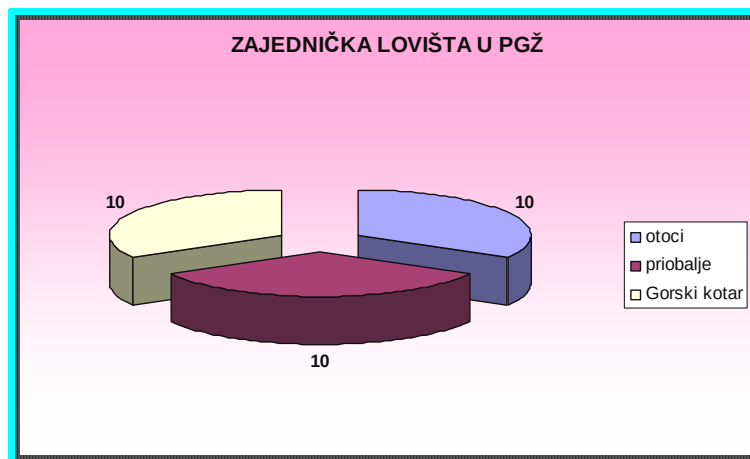


Slika 29

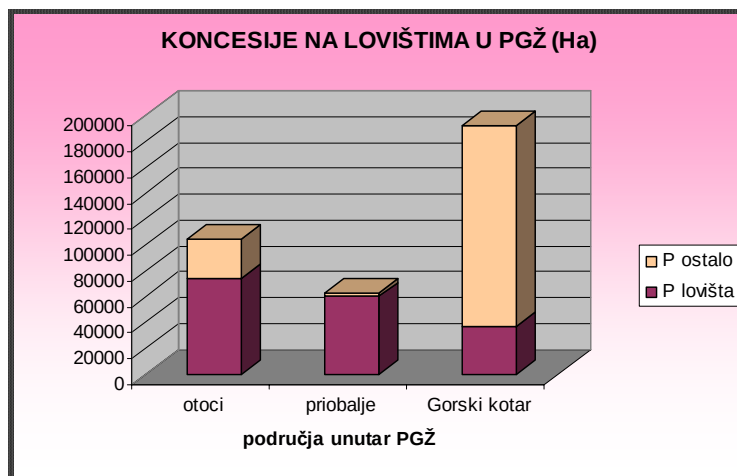
Eksploatacija mineralnih sirovina u pravilu se provodi putem kamenoloma. U Primorsko-goranskoj županiji su dane koncesije za eksploataciju kamena na 17 lokaliteta (Slika 29).

3.4.4.3. Lovišta

Zajednička lovišta koja temeljem članka 16. Zakona o lovu (NN 10/94, 29/99 i 14/01) ustanovljuje županijska skupština daju se u zakup sukladno članku 27. i 28. Zakona o lovu za razdoblje valjanosti lovnogospodarske osnove (10 godina). Na području Primorsko-goranske županije u zakupu je 30 lovišta ukupne površine 176.907 ha što iznosi 49 % kopnenog dijela županije (**Slika 30 i 31**).



Slika 30



Slika 31

3.4.5. Provedba dokumenata prostornog uređenja

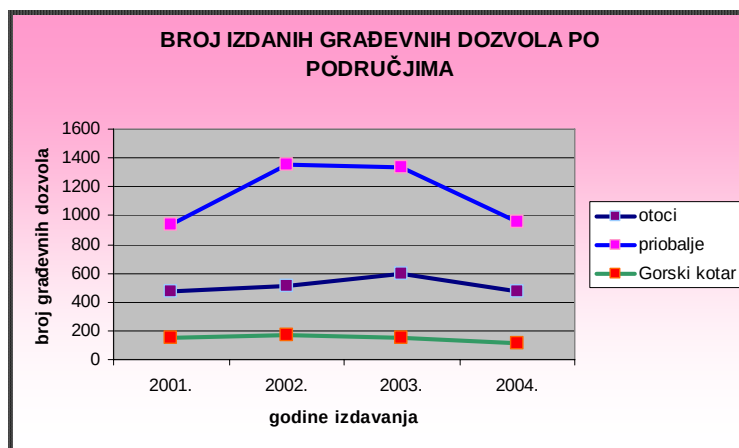
3.4.5.1. Lokacijske dozvole, građevne dozvole i uporabne dozvole

Učinjenom analizom izdvojen je podatak samo o izdanim građevnim dozvolama kao stvarni podatak o učestalosti gradnje na području Primorsko-goranske županije. Ostali akti nisu stvarni pokazatelj realiziranih zahvata u prostoru.

Analiza je izvršena po vrstama građevina dijeleći ih na slijedeće:

- obiteljske kuće (do 2 stana)
- stambene građevine (3 i više stanova)
- poslovne
- stambeno-poslovne građevine
- ostale.

Analiza obuhvaća razdoblje od 2001. do 2004. godine (**Slika 32**).



Slika 32

Iz priloženih podataka vidljivo je da je učestalost gradnje prisutna na obali dok je na području Gorskog Kotara interes za gradnju znatno manji i to naročito na području Grada Vrbovsko.

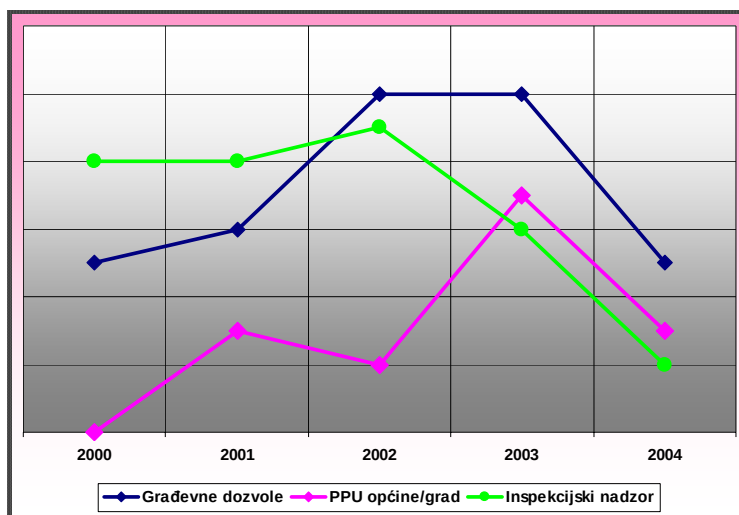
U zadanom periodu od početka 2001. do 31.10.2004. godine broj izdanih dozvola i intenzitet gradnje najveći je tokom 2003. godine. Najznačajnija je stambena izgradnja i to na području Crikvenice (140 građ. doz. u 2003.), otoka Krka (179 građ. doz. u 2003.) i na području Opatije (73 građ. doz. u 2003.).

Iako je učestalost gradnje pozitivni pokazatelj razvoja određene regije, ove brojke iskazuju pretjeranu gradnju u vrijednom području, te vrsta objekata koji se grade nisu doprinijeli razvoju turizma i gospodarstva u tim gradovima već se veliki dio prostora izgradio isključivo objektima apartmanskih i stambenih sadržaja. S obzirom da je tokom 2003. godine učinjeno dosta na donošenju prostornih planova gradova i općina, taj se negativni trend zaustavio i gradnja stambenih objekata sa velikim brojem apartmanskih i stambenih jedinica je u opadanju. Tokom 2004. godine izdano je znatno manje građevnih dozvola za takve objekte, a dio toga izdan je na temelju ranije odobrenih i važećih lokacijskih dozvola (rok važenja lokacijske dozvole je dvije godine).

U narednoj godini očekujemo daljnje smanjenje broja dozvola za takve objekte, a o izradi kvalitetne prostorno-planske dokumentacije ovisi budući porast broja investicija poslovnih sadržaja i prateće infrastrukture. Usporedbom podataka o toku izrade prostornih planova, izdavanja građevnih dozvola i inspeksijskog nadzora, uočava se uzrok nekontrolirane gradnje (**slika 33**).

Ovom analizom može se zaključiti da je interes za gradnju u županiji velik te se ističe važnost pokrivenosti područja kvalitetnim dokumentima prostornog uređenja koji

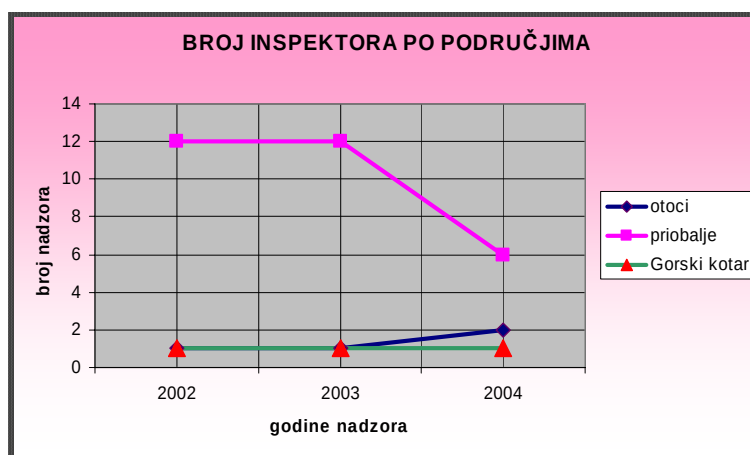
prate potrebe razvoja i usmjeravaju ga na pravilan način, planski, osmišljeno, sa ciljem gospodarskog razvoja uz očuvanje vrijednog prostora kojim Primorsko goranska županija raspolaže.



Slika 33

3.4.5.2. Inspekcijski nadzor

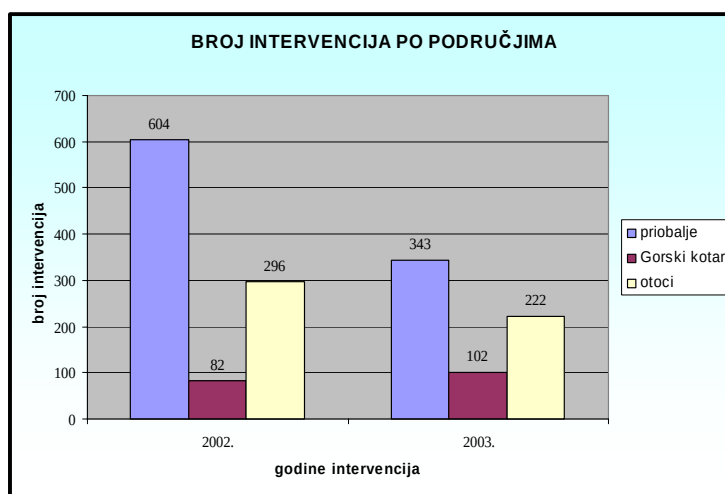
Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom zakona i propisa koji uređuju građenje građevina i uporabljivost građevnih proizvoda, obavlja građevinska inspekcija Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja. U 2004. godini došlo je do pregrupiranja inspektora na drugačije područje djelovanja (Slika 34).



Slika 34

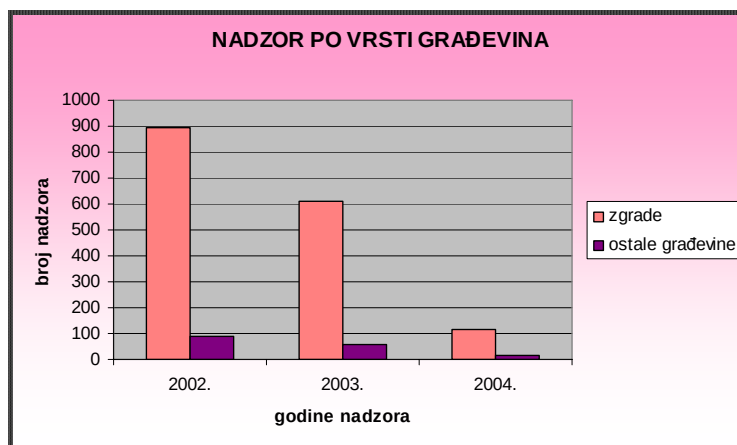
Uprava za inspekcijske poslove izvršila je ukupno 1782 intervencije u razdoblju od 1. siječnja 2002. do 30. lipnja 2004. godine. Kroz dvije i pol godine, evidentno je opadanje broja intervencija. U 2004. godini broj intervencija je znatno smanjen što je direktno povezano sa smanjenjem broja inspektora (**Slika 35**).

Obzirom na pregrupiranje inspektora do kojeg je došlo u 2004. godini, usporedni prikaz po područjima može se dati samo za 2002. i 2003. godinu. Na području priobalja izvršeno je dvostruko više intervencija nego na otocima, odnosno peterostruko više nego u Gorskom kotaru. U 2003. u odnosu prema 2002. godini znatno se smanjio broj intervencija u priobalju a neznatno na otocima, dok se u Gorskom kotaru neznatno povećao broj intervencija.



Slika 35

Uprava za inspekcijske poslove najviše intervencija izvršila je za vrstu objekata pod brojem XII. ZGRADE I OSTALE GRAĐEVINE i to 90% intervencija u odnosu na sve ostale vrste. Iza toga u preostalih 10% intervencija slijede: građevine prometa i veza, proizvodno-servisne građevine, kulturna baština, komunalna infrastruktura, športsko-rekreacijske građevine, ustanove, a zatim sve ostale (**Slika 36**).



Slika 36

