

Gospodarske zone regionalnog značenja bit će ugrađene i u županijsku strategiju do 2119. godine



S. DRECHSLER

Novi prostorni plan uz strože uvjete

Ima još 25 posto neiskorištenog zemljišta uz naselja, a isto vrijedi i za turističke zone izvan naselja te gospodarske zone

RIJEKA ► Novi županijski Prostorni plan, čije će se donošenje provući kroz cijelu iduću godinu, neće naročito blagonaklono gledati na proširenja postojećih građevinskih područja za naselja. Naime, prema analiza postojećeg stanja čak 25 posto građevinskih područja za naselja je još uvijek neiskorišteno, a s obzirom na to da su i prvi rezultati popisa stanovništva potvrdili da se broj stanovnika u Županiji smanjio u odnosu na još uvijek aktualni Plan iz 2000. godine, smatra se da je sadašnji kapacitet više nego dovoljan.

– Ono što je novo u Planu je da su predložene gustoće samo za centralna naselja, koje se u Gorskom kotaru kreću od 22 do 37 stanovnika po hektaru te od 26 do 50 stanovnika po hektaru na preostalom dijelu Županije. Planom će se pored postojećih ograničenja nastojati racionalizirati izgradnju centralnih naselja i to određivanjem strožih kriterija opremanja, odnosno minimalne uredenosti da bi se moglo graditi. Također će se poticati izgradnja bliža centralnom naselju i osnovnoj infrastrukturi, stoji u prednacrtu novog Prostornog plana PGŽ. Neiskorišteni kapaciteti uočeni su i kod planiranih turističkih zona izvan naselja, gdje neizgrađeni dio iznosi čak 43 posto. Naročito

je taj nesrazmjer između planiranih i izgrađenih površina vidljiv u kontinentalnom dijelu Županije.

Zbog svega ovoga se za sve nove turističke zone nameće obveza izrade elaborata ekonomske opravdanosti izgradnje za svaku pojedinu zonu. Planom se podržavaju ujednačeni normativi za cijelo područje Županije, a vezani su uz vrstu i kategoriju smještaja. Osnovni je princip da je površina po smještajnoj jedinici proporcionalna kvaliteti odnosno kategoriji, kažu izrađivači plana. U dodatku se navodi kako to konkretno za hotelski smještaj znači od 80 do 200 četvornih metara po ležaju, za turističko naselje od 60 do 80 »kvadrata« i za kampove od 100 do 220 četvornih metara.

Previše poslovnih zona

Gospodarske zone su u odnosu na one planirane izgrađene u tek 49 posto slučajeva, iako je i dio izgrađenog izvan funkcije, jer su neki pogoni napušteni. Proizvodne zone su nešto više izgrađene (60 posto u odnosu na važeći Plan) od onih poslovnih (izgrađeno 46 posto u odnosu na Plan). Prednacrt novog Plana procjenjuje kako su postojeće poslovne zone više nego dostatne, a na nekim su područjima čak i predimenzionirane.

– Planira se zadržavanje

postojećih površina proizvodnih zona u priobalju i u Omišlju te izjednačavanje površina proizvodnih i poslovnih zona u Gorskom kotaru. Na preostalom području otoka (dakle, otoci bez Omišlja) moguće je otvaranje novih isključivo poslovnih zona, najavljuje se za uvrštenje u novi Plan. Kao i za nove turističke zone izvan naselja i za svaku

NASELJENOST

Predložena gustoća u Gorskom kotaru kreće se od 22 do 37 stanovnika po hektaru, a u preostalom dijelu Županije od 26 do 50 stanovnika

novu gospodarsku zonu bit će potrebno ekonomskim kriterijima dokazati opravdanost njene izgradnje. Budući Plan Županije razlikuje tri razine značaja gospodarskih zona. Prva zona je ona od državnog značaja, a obuhvaća proizvodne pogone u Urinju (Kostreni), odnosno INA-i i Termolektrani. Druga ima regionalni značaj, a radi se o načelno dva poteza: relacija Matulji – pravac Rijeka – Žuta Lokva, odnosno od zone Miklavjiva na Matuljima do Kukuljanova

na području Grada Bakra te litoralnoj zoni Rijeke i Riječkog prstena (uključujući i područje Omišlja).

Obrađiva površina uz objekt

– Gospodarske zone regionalnog značaja od interesa su i prioriteta za Županiju pa ih obavezno treba ugraditi u slijedeću županijsku razvojnu strategiju za razdoblje od 2013 do 2019. godine, navodi se u prednacrtu Plana. U zone mikroregionalnog značaja spadaju pravci Klana – Delnice (Lučice) – Novi Vinodolski, zatim Kraljevica – Vrbovsko te Fužine – Delnice – Gerovo. Kada je riječ o gradnji izvan građevinskog područja na kopnu, odnosno gradnja na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu, treba znati da će se dozvoljavati samo iznimke. Najčešće će se ona odnositi na pojedinačne infrastrukturne objekte određene jednom građevinskom parcelom, a zbog potencijalne opasnosti od zloupotrebe različitih »gospodarskih objekata«, posebno će se normirati njihova veličina, namjena, udaljenost (primjerice od mora ili infrastrukture) i minimalna opremljenost. Gospodarski objekti za vlastitu djelatnost ne mogu biti poduzetnički punktovi već moraju biti vezani uz obradivu površinu.

Iva VLAŠIMSKY