

ADAM BUTIGAN Ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje PGŽ-a o fužinskom »slučaju«

Stari prostorni plan Općine Fužine do daljnjeg na snazi

Prostorni plan nije usvojen na OV Fužina, no nema zapreke da se o njegovu donošenju ponovo raspravlja na sjednici Općinskog vijeća koje ga može usvojiti. Druga mogućnost je da se izrađuje novi prostorni plan, a treća i za Općinu najgora mogućnost je zadržavanje postojećeg PPUO-a Fužine na snazi

Marinko KRMPOTIĆ

FUŽINE Nakon što na sjednici Općinskog vijeća Fužina nije prihvaćen prijedlog devetih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine, zaredala su brojna pitanja vezana uz činjenicu da je riječ o dokumentu koji u velikoj mjeri određuju budućnost razvoja ovog područja. Taj su dokument izradili stručnjaci Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije s čijim ravnateljem Adamom Butiganom razgovor počinjemo pitanjem zašto je pokrenuta izrada ovih izmjena i dopuna prostornog plana te koliko je trajala njegova izrada.

Cjelovito usklađivanje

Odluku o izradi još je u lipnju 2022. godine donijelo Općinsko vijeće Fužina i od tada se na prostornom planu kontinuirano radi, a vrlo je bitno napomenuti da je Primorsko-goranska županija donijela odluku o financiranju ovog prostornog plana umjesto Općine Fužine, što je u skladu s odlukom županije o potpomaganju Gorskog kotara, a u skladu s tim izradu ovog prostornog plana preuzeo je JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ-a. Osnovni razlozi izrade IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine su potreba za cjelovitim usklađenjem s novim Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom PGŽ-a te stvaranje preduvjeta za realizaciju zahvata od općinskog interesa, primjerice izgradnju sportske dvorane, razvoj poslovnih zona u Liču i pilane Vrata, gradnju reciklažnog dvorišta itd... ali i županijskog interesa. Pored tih osnovnih ciljeva cjelovito su se preispitale sve teme i dosadašnja planska rješenja. Tako da, iako ovaj prostorni plan nosi naziv »izmjene i dopune«, u naravi je izraden novi prostorni plan, odnosno prostorni plan koji je u odnosu na važeći cjelovito revidiran, dopunjen i unaprijeđen. Odredbe za provedbu su u cijelosti

nove, svi kartografski prikazi su novi. Ono što je s planerskog gledišta najbitnije je da su se sustavno i cjelovito obradile teme zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, a posebice sastavnica okoliša, kao okosnica za prilagodbu na klimatske promjene, jer to najčešće nije predmet pojedinačnih izmjena i dopuna prostornog plana. Sve navedeno govori da se izradi prostornog plana pristupilo sustavno i sveobuhvatno, uvažavajući sve obveze propisane zakonima i podzakonskim propisima.

Kao stručni izrađivač prostornog plana bili ste pozvani na sjednicu Općinskog vijeća na kojoj se razmatralo usvajanje prostornog plana. Kako komentirate predmetnu raspravu?

- Nažalost, veći dio rasprave sveo se na neosnovano preispitivanje procedure donošenja prostornog plana. Kao Zavod, koji inače provjerava usklađenost prostornih planova lokalne razine sa zakonskim i podzakonskim propisima, dokumentima prostornog uređenja i prostornim planom više razine - Prostornim planom PGŽ-a, te djeluje savjetodavno u cilju zadovoljenja stručne osnovanosti, potrebno je naglasiti da je cjeloviti postupak izrade ovog prostornog plana temeljen na najvišim stručnim standardima te možemo potvrditi da je nositelj izrade postupak donošenja proveo u skladu sa zakonodavnim okvirom.

Dvije mogućnosti

Neprihvatanje ovog dokumenta znači da na snazi ostaje stari Prostorni plan. Što to znači za Općinu Fužine i njezin razvoj?

- Da, na snazi ostaje stari prostorni plan koji nije cjelovito usklađen ni sa Zakonom o prostornom uređenju ni s Prostornim planom PGŽ-a, odnosno u sebi i dalje sadrži kontradikcije, uvjete gradnje koji su neprimjereni za područje Općine Fužine, manjkave odredbe za provedbu pojedinih zahvata ili pak u nekim slučajevima nedostaju uvjeti



Adam Butigan, Zavod za prostorno uređenje PGŽ-a

gradnje. Sve to smo ovim izmjenama i dopunama unaprijedili, dopunili, revidirali. Ujedno stopirani su svi planirani zahvati i projekti od interesa za Općinu Fužine.

Znači li neprihvatanje ovog prijedloga Prostornog plana da će se morati izrađivati novi dokument?

- Postoje zapravo dvije mogućnosti. Ovaj prostorni plan nije usvojen na Općinskom vijeću Općine Fužine, međutim, nema zapreke da se o njegovu donošenju ponovo raspravlja na sjednici Općinskog vijeća koje ga može usvojiti. Ipak, treba imati na umu da ovaj konačni prijedlog prostornog plana više nije moguće mijenjati, odnosno dopunjavati jer je procedura donošenja dovedena do usvajanja. Druga mogućnost je da se izrađuje novi prostorni plan. Ali tu, pak, treba nešto bitno naglasiti - početkom 2024. godine stupio je na snagu novi Pravilnik o prostornim planovima, a

temeljem kojega se prostorni planovi u odnosu na sadržaj, opseg i formu drugačije izrađuju od prostornih planova početih prije 1. siječnja 2024. godine, kakav je ovaj. To bi za Općinu Fužine značilo da mora pokrenuti izradu novog prostornog plana, u novom sustavu ePlanovi, što je jedna velika novina. Oni koji su krenuli u izradu prostornog plana nove generacije u novom sustavu svjedoče početničkim manjkavostima sustava, u kojemu je potrebno savladati izradu planova u potpuno drugačijem tehnološkom rješenju. Za prostorni plan nove generacije ponovo bi predstojalo cjelovito usklađenje sa zakonom i županijskim prostornim planom, ali i sa novim pravilnikom, koji su u nekim slučajevima oprečni. Sve to znači da bi izrada novog prostornog plana bila dugotrajna, a vrlo vjerojatno i složena i zahtjevna. Istina, moguće je i zadržavanje postojećeg

PPUO-a Fužine na snazi, bez donošenja novog prostornog plana, što je zapravo samo odgađanje rješavanja problema i do daljnjega stopiranje provedbe novih potreba općine, pa bih rekao da bi to za Općinu Fužine bila najlošija opcija.

Stroge odredbe pravilnika

Na sjednici Općinskog vijeća načelnik je upozorio da će nedonošenje ovih izmjena i dopuna prostornog plana značiti i zabranu gradnje u Liču. Je li to točno?

- Ako bi se počela izraditi novi prostorni plan, njime će se morati zabraniti gradnja novih građevina na nekim dijelovima općine Fužine. Naime, novim Pravilnikom o prostornim planovima propisani su i prostorni standardi i kriteriji za planiranje koje je obvezno primjenjivati u izradi prostornog plana nove generacije. Jedna od propisanih odredbi kaže da, ako je uzvodno od naselja podignuta ili planirana brana, tada u području velike vjerojatnosti od poplave, odnosno unutar poplavnog vala u slučaju rušenja brane, nije moguća gradnja novih građevina, a dopušteno je samo uređenje zelenih i sportsko-rekreativnih površina i planiranje infrastrukturnih koridora. U odnosu na prostor Općine Fužine poplavnim valom u slučaju rušenja brane zahvaćeni bi bili dijelovi naselja Fužina i Liča. To je samo jedna od vrlo strogih odredbi pravilnika, a ima ih još.

Odredbe pravilnika koji brani gradnju na tim tzv. poplavnim područjima djeluju vrlo rigorozno. Mogu li se mijenjati i jeste li tražili od zakonodavaca blaži pristup. Jer, ne djeluje realno da bi, čak i kad bi brana na jezeru Bajer puknula, voda došla do Liča.

- Da, i prostornim planovima se čini vrlo rigorozno. Međutim trenutno je tako propisano, stoga je obvezno, nema »blažeg« pristupa u propisanoj zakonskoj odredbi. Sad, hoće li se to promijeniti, ovisi o zakonodavcu. Što se tiče obuhvata poplavnog vala, izradili su ga relevantni stručnjaci te je kao jedan od podataka obavezan u izradi prostornog plana. Međutim, u tijeku izrade ovog prostornog plana Općina Fužine je također sporila ispravnost obuhvata poplavnog vala i naručila novu studiju, ali ona je pokazala isto. Možemo razgovarati o tome da bi udarna snaga vodnog vala nakon pucanja brane na udaljenijim područjima bila znatno oslabljena, posebice u Liču, ali zakonodavac nije predvidio takvu rušenja brane. Napominjali smo da je odredba prestroga i u konačnici sprječava daljnji razvoj, upozoravali smo i jedinice lokalne samouprave na koje se odredba odnosi, nije to problem samo Općine Fužine, tu je i Općina Lokve, u odnosu na planiranu akumulaciju Kukuljani i Općina Jelenje, pa svi dalje duž Rječine, do Delte - rekao je Adam Butigan.

Čuđenje

- U odnosu na sve navedeno, kad podvučemo crtu, čudi me ovakva odluka Općinskog vijeća. Odlučuju o prostornom planu koji je u cijelosti izraden u skladu s programskim polazištima i ciljevima iz odluke o izradi koju su sami donijeli, prihvatili su financiranje svog prostornog plana od strane županije, za izradu stručnih podloga i sudjelovanje vanjskih stručnjaka. Nadalje, u izradu prostornog plana utrošeno je vrijeme i značajna sredstva, da bi na koncu glasali protiv ovog prostornog plana. Time su samo blokirali jedan od dokumenata koji je preduvjet razvoja vlastite općine, kaže ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje PGŽ-a Adam Butigan.