

PRVIH
30...

ZAVODA ZA
PROSTORNO
UREĐENJE
PRIMORSKO-
GORANSKE
ŽUPANIJE

SURADNJA GRADA OPATIJE I JAVNE USTANOVE ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Fernando KIRIGIN – Zdenko TUPANJAC

Fernando KIRIGIN, mag. oec.,
zamjenik gradonačelnika, Grad Opatija
fernando.kirigin@opatija.hr

Zdenko TUPANJAC, dipl. ing. građ.,
pročelnik Upravnog odjela za prostorno
uređenje, Grad Opatija
zdenko.tupanjac@opatija.hr

Sažetak

U radu je prikazana uloga i značenje suradnje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Grada Opatije na području prostornog planiranja radi učinkovitog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom. Nakon pojašnjenja važnosti praćenja stanja i procesa u prostoru tijekom izrade i donošenja prostornog plana, pristupilo se pregledu ustroja prostornog uređenja od osamostaljenja Republike Hrvatske do današnjih dana. Zbog višegodišnjeg zanemarivanja politike uređenja prostora na lokalnoj razini, nisu izrađivani prostorni planovi i stvoreni su veliki zaostaci, te se pokazala potreba za promjenom pristupa u prostornom planiranju Grada Opatije i time s aktivnom suradnjom sa Zavodom za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Ključne riječi: *prostorno planiranje, Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, prostorno uređenje, Grad Opatija*

I. UVOD

Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija i Grad Opatija putem sustava prostornog planiranja osiguravaju učinkovito gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom. Prostorno planiranje kao trajni proces ne pretpostavlja samo donošenje prostornih planova, već uključuje i praćenje stanja i procesa u prostoru tijekom izrade i donošenja prostornih planova, ali i prije početka izrade plana, kao i tijekom njihove provedbe.

Nakon osamostaljenja Republike Hrvatske započelo je ustrojavanje novoga sustava prostornog uređenja koji je trebao na odgovarajući način zaštititi prostor. Istodobno došlo je i do prelaska iz bivšega društvenog vlasništva u potpuno novi društveni sustav u kojem vlasništvo ima bitno značajniju ulogu te se sukladno tome mijenja i pristup prostornom planiranju. Generacija prostornih planova koji su preuzeti iz bivšeg sustava prouzročila je probleme u provedbi prvenstveno u obalnom prostoru, a da cjelokupni sustav od razine države do novih jedinica lokalne samouprave nije pravodobno pronašao rješenja koja bi spriječila nastale probleme (Črnjar, 2011.).

Kao najbolji primjer neodgovarajuće reakcije države na događanja u prostoru jest donošenje Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenoga obalnog pojasa mora (Narodne novine 128/04.) koja je donesena deset godina nakon što je Zakonom o prostornom uređenju propisano njezino donošenje.

Osim navedenog, veliki su problem u funkcioniranju sustava česte izmjene zakona i podzakonskih propisa te međusobna neusklađenost propisa koji pokrivaju različita područja. Još jedna činjenica koja je bitno utjecala na razvoj sustava prostornog uređenja je što je nestao veliki broj tvrtki koje su se bavile poslovima prostornog planiranja i izrade prostornih planova.

Prostorno planiranje kao čimbenik razvoja u županijama

Ukoliko uvažimo činjenicu da je prostor ograničen i neobnovljiv, prijeko je potrebno prostornom planiranju pristupiti sa stanovišta održivog razvoja kao jedinog načina koji će nam omogućiti razvoj i očuvanje prirodnih resursa. Moramo, nažalost, utvrditi da su u sustavu prostornog planiranja postojali golemi zaostaci zbog navedenoga neodgovarajućeg pristupa toj problematici.

To je uzrokovalo donošenje Prostornog plana uređenja Grada Opatije (PPUG) 2001. godine koji je zbog nepostojanja planova nižeg reda (ukinuti su po sili zakona većim dijelom) izazvao posljedice zbog kojih se prišlo drugoj krajnosti i potpuno zabranilo sve zahvate u prostoru. Međutim, tada i danas je, osim PPUG Opatije, potrebno izraditi i planove uređenja užeg obuhvata kojim se točno određuju namjene pojedinih lokacija i zona te određuju uvjeti pod kojima se u svakoj od jasno određenih zona može graditi. Pristup koji bi dopuštao izgradnju samo temeljem PPUG Opatije izazvao bi kaos jer teoretski omogućava gradnju bilo čega bilo gdje, bez mogućnosti jasnog utvrđivanja prostora za javne potrebe.

2. PROMJENE U SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

U takvim uvjetima, od 2002. godine, u Gradu Opatiji bitno se promijenio pristup prostornom planiranju te je započela izrada više prostornih planova, počevši od Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Opatije kojom je ograničena mogućnost gradnje na najatraktivnijim dijelovima Grada Opatije. Tim bi se izmjenama odredaba za provedbu plana onemogućila izgradnja bez planova nižeg reda. Osim navedenog Plana, u izradi su bili Urbanistički planovi uređenja naselja Opatije i Ičića, kao i Detaljni plan uređenja Ičića, koji su odredili lokacije i način rješavanja svih prijeko potrebnih sadržaja (luka, lučica, dvorana, skupnih garaža, bazena, plaža, kupališta i dr.).

Kao nastavak novog pristupa prostornom planiranju ustrojen je 2003. godine Upravni odjel za prostorno uređenje, sukladno Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o ustrojstvu i djelokrugu Gradske uprave Grada Opatije (Službene novine PGŽ 20/03.), radi obavljanja stručnih i drugih poslova koji se odnose na:

- praćenje stanja u prostoru i vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja te izradu pripadajućih akata,
- pripremu te praćenje izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja,
- geodetske poslove osnivanja i vođenja katastra vodova, izvorne evidencije naselja, ulica i kućnih brojeva te određivanje kućnih brojeva,
- pripremu i praćenje izrade dokumenata potrebnih za realizaciju izgradnje gradskih razvojnih projekata, osim projekata obuhvaćenih programom izgradnje komunalne infrastrukture (izrada idejnog rješenja, ishođenje lokacijske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta),
- pripremu i praćenje izrade stručnih podloga, studija i drugih dokumenata potrebnih za izradu prostornih planova i drugih pripadajućih akata,
- suradnju sa susjednim jedinicama lokalne samouprave u vezi s namjenom prostora na kontaktnim područjima Grada i susjednih jedinica lokalne samouprave te na zajedničkoj infrastrukturi Grada i susjednih jedinica lokalne samouprave,
- suradnju s nadležnim tijelima na području programa zaštite okoliša,
- suradnju s državnim i drugim tijelima te pravnim osobama nadležnima za poslove iz djelokruga rada Odjela.

U tom novom pristupu prostornom planiranju prepoznata je i mogućnost bolje suradnje sa Zavodom za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije koja nije svedena samo na zakonski okvir.

Predstavnici Zavoda naglašavali su veliko značenje Grada Opatije za Primorsko-goransku županiju te su stvorene pretpostavke da se prostornim planovima usmjeri razvoj Opatije u najvećoj mjeri uvažavajući obilježja iz prošlosti i koristeći pozitivna iskustva. Prevenstveno putem očuvanja i revitalizacije ukupne kulturne i prirodne baštine, obnovom postojećih hotela uz povećanje kategorije na 4* i 5*, te načinom gradnje koji neće narušiti naslijeđene vrijednosti. Također, i omogućiti kvalitetno povezivanje obalnog pojasa s prostorom zaleđa i Parka prirode Učka, čije mogućnosti treba optimalno iskoristiti radi podizanja kvalitete turističke ponude. Planovima se nastojalo stvoriti uvjete za bitnim poboljšanjem ponude sporta i rekreacije, te cjelokupnog asortimana zabave. Osmisliti Opatiju kao ekskluzivno odredište nije moguće bez rješavanja prometnih problema, odnosno boljim iskorištavanjem prometovanja morem i zrakom, te kvalitetnijim prometnim povezivanjem s ostalim dijelovima Hrvatske.

Sve te pretpostavke za razvoj Opatije prije svega su ugrađene u Prostorni plan Primorsko-goranske županije čiji je izrađivač bio upravo Zavod koji je tijekom izrade Plana suradnjom sa svim jedinicama lokalne samouprave stvorio preduvjete za razvoj cjelokupnog prostora Županije.

3. IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA

U postupku donošenja planova Grad Opatija je nespornu pomoć imao upravo u Zavodu koji je u postupku davanja mišljenja na planove uspio postići bolju kvalitetu planova i time dodatno zaštititi prostor. Veli-

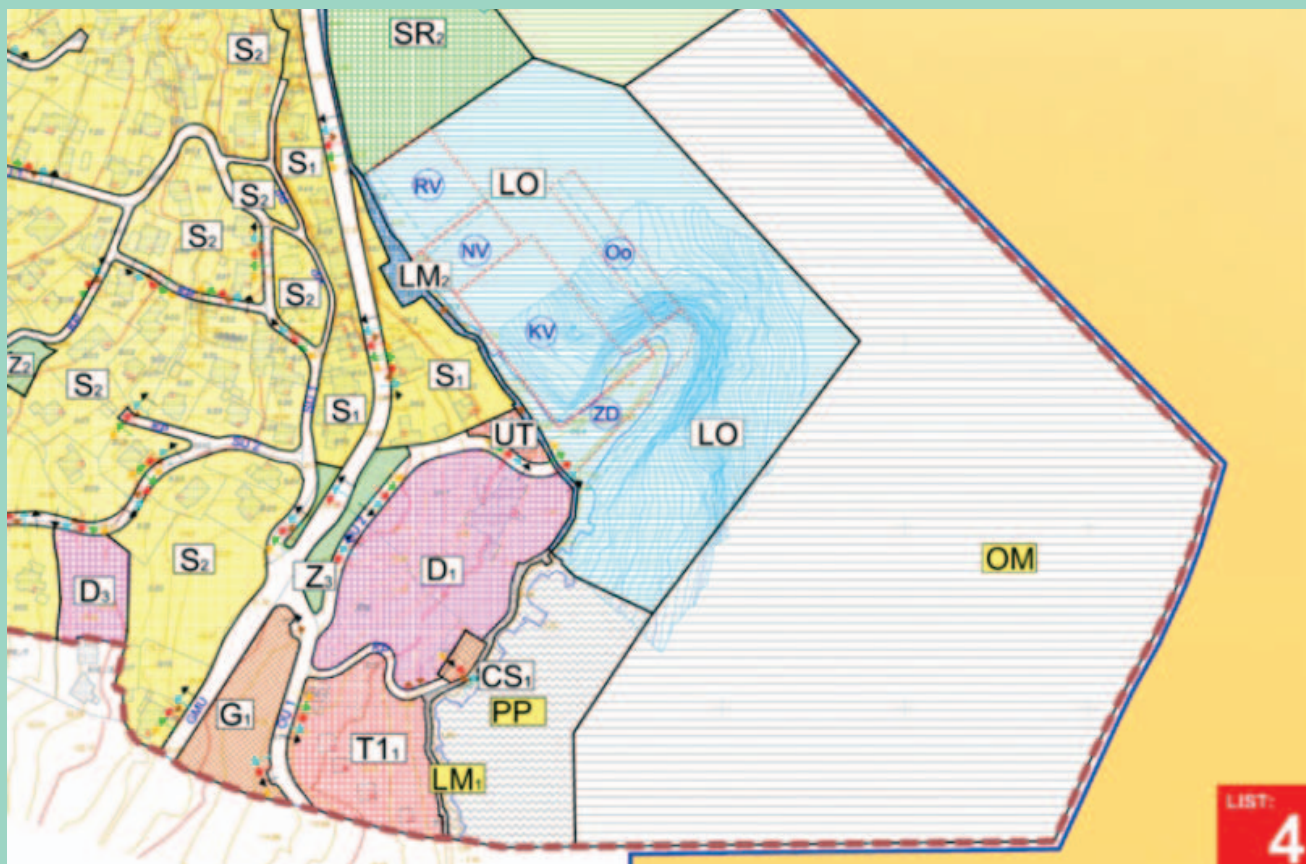
ku pomoć izrađivačima planova i jedinicama lokalne samouprave predstavljale su i pisane upute koje izrađuju djelatnici Zavoda.

Osim suradnje na neposrednoj izradi planova, uspostavljena je suradnja i na izradi i pribavljanju potrebnih podloga za izradu prostornih planova, ali i općenito praćenje stanja u prostoru. Suradnjom sa Zavodom i Državnom geodetskom upravom dobivene su nove digitalne ortofoto karte u mjerilu 1:5000 i 1:2000. Također su pribavljeni i katastarski planovi u rasterskom

i vektorskom obliku, kao i nova topografska karta u mjerilu 1:25.000.

Prepoznajući kvalitetan stručni kadar koji djeluje u Zavodu, Grad Opatija je izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Ika Oprić povjerio upravo Zavodu. Takvu mogućnost suradnje predviđao je tadašnji Zakon o prostornom uređenju i gradnji, međutim, ta je mogućnost ukinuta posljednjim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13.). Kao jedna od najznačajnijih mogućnosti razvoja tog prostora planirano je

Slika 1. Izvadak iz UPU naselja Ika Oprić, karta 4. Uvjeti gradnje (prostor Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu)



Izvor: UPU naselja Ika Oprić, karta 4, SN PGŽ 12/11.

proširenje prostora na kojem djeluje Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu.

4. SURADNJA NA GRADSKIM RAZVOJNIM PROJEKTIMA

Za Grad Opatiju, JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije izradio je elaborat na temu „Luka Opatija – Tradicija u skladu s tržišnim trendovima”.

Za Županijsku lučku upravu Opatija – Lovran – M. Draga, Zavod u suradnji s tvrtkama Rijekaprojekt d. o. o. i Marinaprojekt d. o. o. izrađuje dokumentaciju za dogradnju luke Opatija „Prostorno-prometnu i programsku analizu područja luke Opatija”, te idejni projekt dogradnje luke Opatija koju financiraju zajednički Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Primorsko-goranska županija i Grad Opatija.

Projekt dogradnje luke Opatija prihvatile su resorne državne, regionalne razvojne i sektorske strategije te

Slika 2. Prikaz proširenja luke Opatija



Izvor: Kompjuterska simulacija projekta „Dogradnja luke Opatija”, siječanj 2015.

se nalazi u bazi razvojnih projekata Primorsko-goranske županije.

Nedavno je projekt predstavljen za stručnu javnost i predstavnike medija, a predstavljanje je vodio ravnatelj Zavoda prof. dr. sc. Mladen Črnjar koji je i koordinator projekta dogradnje luke Opatija. Za Grad Opatiju, projekt dogradnje luke otvorene za javni promet županijskog značenja, iskorak je koji vodi poboljšanju turističke ponude i stvaranju javnih funkcija na obalnom pročelju grada.

5. BUDUĆA SURADNJA

S obzirom na do sada postignute rezultate u podizanju kvalitete prostornih planova, ali i razvojnih projekata Grada Opatije, nužno je nastaviti i dodatno poboljšati suradnju Grada i Zavoda pogotovo zbog činjenice da je Zavod jedina ustanova na području Primorsko-goranske županije koja ima neprekidnost na poslovima prostornog uređenja.

Ciljevi politike uređenja prostora su sljedeći:

- nadzirati izgradnju kojoj prethodi izgradnja infrastrukture,
- zaštititi kulturnu baštinu i prirodne vrijednosti, odnosno zabraniti sječu zelenila bez odobrenja,
- surađivati s investitorima u pronalaženju obostrano prihvatljivih rješenja,
- poticati državne institucije da izmjene zakonske okvire i time omoguće odgovarajuće uređenje prostora,
- omogućiti izgradnju svih gradskih projekata,
- stvoriti razvoj koji će poboljšati standard građana.

6. ZAKLJUČAK

Suradnja s Javnom ustanovom Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije prijeko je potrebna u radu Grada Opatije jer je Zavod institucija koja trajno i stručno radi na poslovima prostornog uređenja već tri desetljeća, od 1985. godine. Stoga je Zavod sada od velike pomoći svima koji nemaju tako stručan kadar za sva područja prostornog planiranja.

LITERATURA

1. Črnjar, M. (ur.) (2011.), *Prostorno planiranje u Primorsko-goranskoj županiji, povijest – stanje – perspektive*. Rijeka: Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
2. Narodne novine 128/04.
3. Štimac, M. (2010.), *Prostorno planiranje u praksi*, Glosa, Rijeka
4. Službene novine Primorsko-goranske županije 20/03.
5. Zakon o prostornom uređenju i gradnji 2007. – 2013., NN 153/13.