

KLASA: 023-05/13-50/02
URBROJ: 2105/04-01-16-61
Brtonigla, 28. 1.2016.

ZAPISNIK sa

23. (tematsku) sjednice OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE BRTONIGLA održane dana 28. siječnja 2016. godine s početkom u 15:00 sati

Sjednica se održava u službenim prostorijama Općine Brtonigla.

Sjednici prisustvuju sljedeći članovi Općinskog vijeća: Ezio Barnaba', Željko Ružić, Elena Barnaba', Rino Radin, Bruno Ravalico, Gianni Ravalico, Dragana Mijatović, Aleks Drušković, Gino Paoletić i Olga Sabadin.

Opravdano odsutna: Marija Buršić

Od strane Općinske uprave nazočni: Marica Garić, pročelnica Jedinственog upravnog odjela, Emina Ladavac, Komunalni redar, Kristina Brljavac, Referent za naplatu općinskih prihoda.

Osim navedenih prisutni su: Frako Turina, predsjednik Mjesnog odbora Brtonigla Ingrid Paljar, dipl.ing.arh. ravnateljica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, Branko Kovačić, Silvio Kraljević predstavnici trgovačkog društva Aquapark d.o.o. Poreč i projektant Boris Zuliani, dip.ing.arh.

Zapisnik vodi: Kristina Brljavac

Poimeničnim prozivanjem vijećnika, predsjednik Općinskog vijeća, Ezio Barnaba', utvrđuje da je prisutno 10 (deset) od ukupno 11 (jedanaest) vijećnika, te se utvrđuje da postoji kvorum i da su ispunjeni uvjeti za održavanje sjednice.

Predsjedavatelj poziva vijećnike na glasovanje po dostavljenom prijedlogu dnevnog reda, te se sa 10 (deset) glasova „ZA“ bez glasova «PROTIV» i bez «SUZDRŽANIH» glasova utvrđuje sljedeći

DNEVNI RED

1. Razmatranje i usvajanje prijedloga Zaključka o davanju mišljenja o Nacrtu konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije

Ad.1.

Predsjedavatelj daje riječ Emini Ladavac.

Emina Ladavac navodi da je važno da Prostorni plan Općine bude u skladu sa planom Istarske županije. U postupku javne rasprave predmetnih izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije, Općina Brtonigla je zatražila dvije izmjene odnosno, planiranje nove T3 zone Camping park Istralândia autokamp proširivanjem građevinskog područja izvan naselja sportske namjene „Ronki“ te povećanje ležajeva za tu namjenu za 1450 ležaja, i nadalje za TP-ove i TRP-ove i definirati T2 namjenu, definirati maksimalnu mogućnost maksimalnog broja građevinskih čestica te da se ne ograničava minimalna površina čestice. Imenovana navodi da su primjedbe djelomično usvojene pa daje riječ Ingrid Paljar dipl.ing.arh. ravnateljici Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, da obrazloži predmetno djelomično usvajanje zahtjeva.

Ingrid Paljar pozdravlja prisutne te onavodi da se županijski plan radi još od 2009.godine, a paralelno se radila i strateška studija, stoga se sve malo razvuklo. Primjedbe

su općine i gradovi mogle dati u tri faze. Prve primjedbe mogle su se dati povodom donošenja Odluke o izradi Prostornog plana Istarske županije gdje je ured od općina i gradova zatražio uvjete, njihove programe i druge zahtjeve. Druge primjedbe mogle su se dati kada se održala javna rasprava povodom predkonceptije plana, a čiji se rok za zaprimanje primjedbi zbog velikog interesa građana razvukao na godinu i pol. U trećoj fazi javne rasprave primjedbe su svi mogli podnositi. Ova faza odnosno nacrt Konačnog prijedloga Plana predviđa se samo za županijski Plan, a izrađeno Izvješće dostavljeno je svim općinama i gradovima. Na predmetno Izvješće općine i gradovi daju svoje konačno mišljenje, a mogu nešto i izmijeniti ali isključivo u okviru onoga što su tražile, a ne neki novi prijedlog. Konačni plan ide na suglasnost Ministarstva graditeljstva pa se tek onda upućuje n Skupštinu županije na usvajanje. Zahtjev Općine brtonigla koji je djelomično prihvaćen odnosi se na Kamping park Istralandia. Ista obrazlaže da zona koja je bila namijenjena za sport i rekreaciju je tako obuhvaćena u planu i za nju nema ograničenja širenja, ali ima zakonskih ograničenja koji dozvoljavaju širenja samo 30% u odnosu na površinu koju danas ima, naime ta se površina zbog postojeće izgrađenosti može proširiti bez Plana Istarske županije. Imenovana ističe da se Županijski plan donosi po starom Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Isto tako napominje da se novi Županijski Plan ne može se uskladiti dok se ne donese državni plan. Imenovana navodi, da je površina za proširenje više nije sport i rekreacija sa oznakom R6 već postaje turizam, shodno tome se traži formiranje nove zone navedene namjene. Imenovana navodi da u čl.71 Zakona o prostornom uređenju stoji da ako građevinsko područje nije izgrađeno više od 80% ne može se širiti i niti stvarati novo. Brtonigla ima postotak izgrađenosti od cca 60% . Novim Zakonom moći će se proširiti 30 % a na tom će se dijelu moći dogoditi smještaj. Novi Zakon dozvoljava da se kamping odmorište odradi na tim česticama koje su predviđene jer nema ograničenja koliko ih može biti. Imenovana navodi da do izmjena i dopuna županijskog Plana trebali bi se turistički punktovi izgraditi odnosno realizirati, dovoljno je već da postoji građevinska dozvola, jer će se onda ostvariti uvjeti i za Istralandiju. Ingrid Paljar poziva na postavljanje pitanja.

Branko Kovačić postavlja pitanje što se ubraja u tih 30% .

Ingrid Paljar navodi da proširenje se odnosi na 30% od 4 ha izgrađenosti sportsko rekreacijske zone, što je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Novi Zakon daje izgrađenost od 50% te napominje da se nada da će po novom moći napraviti novu zonu. Imenovana navodi da će imati dvije zone.

Projektant Boris Zuliani izlaže koncept širenja Istralandije, gdje navodi da sportski centar obuhvaća 6 ha. Nadalje, u strategiji razvoja je zamišljen resort koji uključuje proširenje na sjeveru za 4 ha, proširenje na južni dio i stvaranje novog dijela T3 kamp na 10 ha sa odmorištem te se na djelu koji je šuma ostaje i dalje kao sekundarno parkiralište. Projektant navodi da sve zajedno sa rezervatom plinovoda obuhvaća 30 ha od toga plinovod cca 3ha. Kamp resort sastoji se od tri unutarnje jedinice sve s ciljem razvoja unutrašnjosti Brtonigle što je sukladno sa Strategijom razvoja turizma općine.

Boris Zuliani postavlja pitanje da li se Izmjenama i dopunama Prostornog plana Istarske županije izgrađenost po općinskom planu, gleda za postojeće područje ili ono uključuje područja izvan naselja

Ingrid Paljar navodi da su dvije razine, odnosno potrebno je stvaranje novog TRP-a, dok sport ostaje nešto što nadopunjava smještajne kapacitete. Imenovana ističe da glavni sadržaj ne može biti na manjoj površini od pratećeg.

Boris Zuliani navodi da je obrnuto, naime Aquapark bi sa dodatnim proširenjem i parkingom za istu namjenu došao da površine od 14 ha te sa sekundarnim parkiralištem u šumi dolazi do 17 ha. Kamp odmorište imalo bi 0,7 ha i kamp naselje 9,3 ha dakle zajedno 10 ha. Omjer je stoga 17:10. Nadalje, imenovani ističe kako investicija nije isplativa jer se

po Županijskom planu dozvoljava proširenje od 30% što predstavlja 1,8 ha, a što je nedostavno kad se govori o isplativosti investicije.

Branko Kovačić navodi da se kroz dvije godine rada Aquaparka pokazala povećana potreba za parkirališnim mjestima, pa su problem riješili uzimanjem u zakup zemljište od Hrvatskih šuma. Imenovani navodi da je od samih gostiju dobio sugestiju da ide u gradnju smještajnih kapaciteta poput kampa jer je u doba sezone teško naći smještaj u okolici, jer su svi redovito bukirani još prije početka sezone. Stoga, navedeni bi kamp služio kao sadržaj koji bi pridonio popunjenu samoga Aquaparka, ali i samog područja Općine. Imenovani ukazuje na problem kampera, jer im ne može dozvoliti smještaj na njihovom parkiralištu kad nema potrebnu namjenu, a sa druge strane sebi radi štetu jer na taj način tjera goste.

Ingrid Paljar navodi da nakon obrazloženja koje je iznio Aquapark uopće nema problema, jer ako je R6 osnovna namjena i u većem dijelu ovaj Plan ne određuje sport i rekreaciju već određuje površinu koja na smije biti manja od 2ha, a za veće nema ograničenja. Plan je omogućio da kroz R1 realiziraju kamp i kamp odmorište, a kako će riješiti, stvar je planera, arhitekta i na Općini kroz njihov Prostorni plan. Županijskim je planom dodan i T3. Po novom Zakonu moći će ići u proširenje ako je izgrađenost veća od 50%. Problem će biti jedino ležajevi. Imenovana navodi da sukladno projekciji Županijskog plana predviđeno je da se do 2020.godine povećaju smještajni kapaciteti u našoj županiji za 40%, s time da u to ne ulazi povremeni smještaji. Problem jest u tome što se otvaraju nove zone u kojima se zapravo ne događa ništa.

Predsjedatelj postavlja pitanje tko određuje taj postotak od 40%.

Ingrid Paljar navodi da to odrađuju ljudi koje se bave turizmom odnosno Upravni odjel za turizam Istarske županije koji ga je izradio po nekim stručnim razlozima i gledajući evidentirano postojeće stanje zone, a pri tom se gleda turistički smještaj koji za Brtoniglu danas iznosi 5000 ležaja. Ista navodi da u to ne ulaze domaćinstva već turistički smještaji poput kampa i hotela. Brtonigla je od početnih 5000 ležajeva danas dano 9500. Problem je što se Istraturistu Umag d.d. odobrio dodatni broj ležajeva, pa dok odobreni broje ležajeva ne izgradi odnosno ne popuni neće biti prostora za nove ležajeve.

Predsjedatelj navodi da bezobzira što je broj ležajeva velik, ali postoji i velik interes i potreba, ne samo Istralandie već i drugih subjekata kao npr. u Fiorinima se traži kamp sa 1500 ležaja.

Ingrid Paljar navodi da se ne mogu dodavati novi ležajevi već upoznati investitore s činjenicom da će morati čekati.. Imenovana ističe da se od 2005. g kada se išlo u Izmjene i dopune Plana, Općina brtonigla imala 6000 ležajeva, 2011.godine, povećan je broj ležajeva na 7500 ležajeva, dok je sada odobreno 9500 ležaja. Problem je u tome, što se od 2010. godine nije ništa izgradilo, a Općina si je zakomplicirala što je dodala ležajeve kampu Park Umag –Istraturist, tako da ni on nema više potpunu izgrađenost.

Predsjedatelj navodi da je od načelnika dobio informaciju da je kamp 100% izgrađen.

Ingrid Paljar navodi da od 2010. je moguće da je izgrađeno svih 9 ha, pa ako jest ona je za Općinu bolje.

Silvio Kraljević pita da li se može ići sa nekim objašnjenjem prema nekom odboru sa nekom fisibility studijom u kojoj bi se dokazala potreba za dodatnim ležajevima.

Igrid Paljar navodi da nije uopće sporno da trebaju dodati ležajevi, ali prilikom izrade Plana mora se obuhvatiti cijela Općina. Ista napominje da novi Zakon nema ograničenja ležajeva, naše ograničenje proizlazi iz maksimuma po hektaru koji je 120, ali najidealnije je 80-90 po ha kao jedna viša kategorija zbog niza razloga.

Branko Kovačić rezimira i navodi da je Županijski plan dao mogućnost realizacije T3 zone, postavlja pitanje da li će planer u svom radu biti ograničen ležajevima.

Ingrid Paljar navodi da će zonu morati prilagoditi prema broju ležajeva koje imaju. Ističe također da Zakonom nema određenog maksimuma, ali napominje da joj nije jasno do kud ide Županijski plan jer je Zakon tako pisan da se dopunjuje pravilnikom kojeg nema, a uvjet je da se Državni plan donese. Općini je dano 840 ležajeva u rezervi.

Predsjedavatelj navodi da se ne može predvidjeti sve ležajeve za Istralandiju, naprosto ne bi bilo u redu, jer postoji golf kojem treba 600 ležaja, pa isto tako turističkim punktovima koji su pred ishodom građevinske dozvole.

Ingrid Paljar napominje da u Puntićima imao 250 ležajeva u Karigadoru još 160 kojima bi Općina mogla raspolagati.

Branko Kovačić navodi, da iako nije idealno, bilo bi dobro da uz T3 stoji rečenica da se dodjeljuju ti ležajevi njima, pa da to prođe na Ministarstvo graditeljstva.

Boris Zuliani navodi da je Istralandia definirana kao sport i rekreacija, a uz to ide i prateći sadržaj kampa, pa postavlja pitanje što je drugo kamp ako ne spada u kategoriju turizma.

Ingrid Paljar navodi da ne spadaju u turističko razvojno područje niti u turistički punkt, znači da samo te dvije namjene kad se izgrade 80 % daju mogućnost za proširenje za tih 20% sa jednakom gustoćom naseljenosti, tako da se ne mora mijenjat Plan. Ista navodi da je točno da za Istralandiu nisu definirali ležajeve, već za Općinu.

Boris Zuliani postavlja pitanje od kud će oni dobiti ležajeve.

Ingrid Paljar navodi da će ih dobiti od Općine i to 840 ležaja koji nisu raspoređeni po TRP-ovima.

Marica Garić postavlja pitanje da li se može raspolagati sa ležajevima koji su namijenjeni TP-ovima.

Ingrid Paljar navodi da ih općina može „vrtiti“ kako hoće, jedino je ograničenje TP-ova na minimum od 3 000 m² i maksimum od 2 ha.

Predsjedavatelj postavlja pitanje, obzirom da smo dobili 9500 ležajeva, da zatražimo da dođemo na 10500 riješili bi sve probleme.

Ingrid Paljar navodi da je za Istarsku županiju bio napravljen plan za 250 000 ležajeva, a sada je već dostigao 330 000 ležajeva, da se pritom ništa nije izgradilo. Ista navodi da je dobivena primjedba od strane Ministarstva turizama glede ležajeva, odnosno da je broj ležajeva previsok, a postavljen je uvjet Zavodu za prostorno uređenje izgradnju da izradi Turističku studiju opravdanosti planiranja ugostiteljsko turističkih područja izvan naselja. Predmetna je studija sada sastavni dio ovoga Plana i obaveza da se provede ta studija koja će pokazati da li su planirani kapaciteti i lokacije pojedinih zona ostvareni. Imenovana pozdravlja projekt Aquaparka Istralandije.

Branko Kovačić daje jedan primjerak projekta Camping park Istralandia.

Predsjedavatelj navodi da se Brtonigla općenito širi u unutrašnjosti, od Fiorina pa do Fratarske šume.

Ingrid Paljar navodi da su Fiorini problem je su u ZOP-u, dok Fratarska šuma nije.

Predsjedavatelj otvara raspravu te poziva prisutne na postavljanje pitanja.

Predsjedavatelj navodi da će ipak komisiji uputiti zahtjev za još dodatnih 1000 ležajeva.

Ingrid Paljar napominje da ne može dati novi zahtjev za ležajeve, jer je u tijeku faza izrada plana u kojoj se ne mogu tražiti i postavljati novi zahtjevi.

Branko Kovačić navodi da će nakon usvajanja Izmjena i dopuna općinskog plana Istralandia moći realizirati svoj projekt .

Boris Zuliani ističe da plan realizacije slijedeći, odnosno u 2016. izrada UPU-a, 2017. dobivanje građevinske dozvole, 2018. i 2019. godine izgradnja, te 2020. otvaranje.

Emina Ladavac čita prijedlog Zaključka.

Boris Zuliani navodi da bi volio da se u zaključak uvrsti sve prethodno izloženo za projekt Camping park Istralandia.

Ingrid Paljar navodi da se to može, ali tako da se Zaključkom prihvate predmetne Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije te da se uz to stavi napomena koju su tražili za projekt Camping park Istralandia.

Emina Ladavac izlaže drugu točku Zaključka, te potom moli Ingrid Paljar za obrazloženje te odredbe koja je uslijedila nakon javne rasprave.

Ingrid Paljar navodi da je ista nastala nakon održane javne rasprave i usvojenih primjedba izrađen je nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Županijskog plana. Ista izlaže razlog zbog kojeg smatra da nema ograničenja. Postavlja pitanje koja je namjena TP Ronki. Ista napominje da je kriterij smanjen i sveden je na 0,3 odnosno 3000 m² površine. Navodi da je problem što se od parcele želi stvoriti još manje parcelice od po 500m² , odnosno želi se parcelirati parcelu i prodati vile. Ista je mišljenja da je od općinskog interesa da se takvi punktovi ne realiziraju jer to ne doprinosi nikakvom turističkom razvitku, stoga se T2 odbacio. To su obiteljski hotelčići što je za Brtoniglu savršeno, imenovana navodi da se ne može smanjiti više, pored toga punkt je definiran kao izuzet u prostoru, **a obzirom da su Brtonigli odobrili 15 punktova, mišljenja je da primjedbi nema mjesta.**

Marica Garić navodi da ima saznanja da nigdje u Hrvatskoj ne postoje TP-ovi.

Ingrid Paljar potvrđuje taj navod, te ističe da je iste definirao gos. Nefat njezin prethodnik ravnatelj Zavoda.

Marica Garić navodi da za 5 TP-ova su napravljeni UPU-i i koji su na snazi.

Ingrid Paljar navodi da ukoliko se za 5 godina ništa ne napravi oni će se brisati silom zakona. Ista nadalje navodi da je Općina postavila pitanje turističkog punkta te navodi da je za sada stavljen pojam turističkog područja jer definicije turističkog punkta ne postoji. U odredbi čl.54 Zakona, stoji da turistički punkt je isto što i turističko područje, dakle UPU koji su na snazi za turističke punktove, ne smije nitko dirati radi zaštite pravne sigurnosti. **Možda će takav investitor biti stavljen van namjene, ali on će svoju investiciju realizirati temeljem dozvole.** Odgovor Zavoda je u svezi općinske primjedbe za TP-ove išao je u smjeru kojim se želi na takvim zonama uspostaviti jedinstveno upravljanje. Zavod kontrolira usklađenost općinskih planova sa Županijskim planom, pa se iz iskustva pokazalo da takve zone nisu dobre. Za takve punktove treba imati nekakav program. Na općinskim punktovima nema ništa osim ceste, stoga treba ozbiljnije pristupiti izradi takvih zona jer se mora znati tko će raditi, što će se raditi i što se ima tamo dogoditi. Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene može imati samo jednu česticu i još jednu ili više čestica za prateće sadržaje. Zavod na daje ograničenja za parcele u naselja već samo za TP-ove jer žele da se na tim zonama doista dogodi turizam.

Emina Ladavac postavlja pitanje kako riješiti TP ili TRP na čestici koja ima namjenu ako nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Ingrid Paljar navodi da to nije na Zavodu da to rješava, onaj koji traži takvu zonu trebao bi znati tko su vlasnici, uglavnom i u praksi uvijek grade na svom zemljištu.

Emina Ladavac postavlja pitanje kako će na parceli od 2 ha koji predviđa gradnju 5 vila sa centralnim upravljanjem riješiti dozvola.

Ingrid Paljar navodi da će se to odraditi kroz projekt. Problem je kod takvih zona što su investitori prilikom realizacije same građevinske zone pristajali na sve uvjete, pa kad se stvori problem nastoje prebaciti krivnju na općinu.

Emina Ladavac postavlja pitanje da li u nekoj kasnijoj fazi donošenja UPU-a za TP-ove neće moći definirati veći broj čestica.

Ingrid Paljar navodi da može i to po potrebi.

Ingrid Paljar navodi da je određena samo minimalna veličina za TP kao zonu od 3000 m² i maksimalna, dakle to se ne odnosi na parcele unutar zone, što znači da ih može biti i 3000 parcela.

Nakon što je Predsjedatelj utvrdio da nema daljnjih primjedbi, poziva vijećnike na glasovanje. Općinsko vijeće Općine Brtonigla sa 9 (devet) glasova „ZA“ bez glasova «PROTIV» i 1 (jednim) «SUZDRŽANIM» glasom prihvaća **Zaključak o davanju mišljenja o Nacrtu konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije, sljedećeg sadržaja:**

„Općinsko Vijeće Općine Brtonigla daje pozitivno Mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije, uz sljedeće napomene:

- 1) Realizacija projekta - resort Istralandia omogućiti će se izgradnjom u skladu sa namjenom određenom ovim županijskim planom (R6). Planirani smještajni kapaciteti za to područje jesu 840 ležaja.“*

Nakon što je Predsjedatelj utvrdio da nema više pitanja niti prijedloga, zaključuje 23. sjednicu Općinskog vijeća Općine Brtonigla, u 16,56 sati !

Zapisničar:
Kristina Brljavac

Predsjednik Općinskog vijeća:
Ezio Barnaba'