



zelena istra



OPĆINA MOTOVUN
Jedinstveni upravni odjel
Trg Andrea Antico 1
52242 Motovun

U Puli, 6. studenog 2008.

Primjedbe na Studiju utjecaja na okoliš golf igrališta "Brkač"

1. PRIMJEDBA NA PROCEDURU POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

U ožujku 2008. godine je održana prva sjednica Savjetodavnog stručnog povjerenstva u postupku procjene utjecaja na okoliš golf kompleksa Brkač. Jedanaestoročlano Povjerenstvo na toj sjednici jednoglasno donosi zaključak da je predloženi zahvat neprihvatljiv za okoliš. Traži se od investitora da u roku od 15 dana doradi Studiju tako da se smanji kapacitet smještajnih jedinica za pola odnosno da se svede na 250 ležajeva. Međutim, investitor tek 6. lipnja predaje i to ne, kako je Povjerenstvo zahtijevalo, dorađenu Studiju nego prijedlog alternativnih rješenja golf igrališta u kojem kapacitet ostaje identičan, ali je razmještaj građevina drugačiji.

20. lipnja 2008. održava se druga sjednica Povjerenstva na kojoj se donosi zaključak da investitor nije dostavio dorađenu Studiju nego samo koncepciju drugačijeg razmještaja građevina. Koncepciju drugačijeg razmještaja nije obradio u skladu sa zahtjevima Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš. Ocjenjuje se da Studija nije spremna, nije cjelovita i stručno utemeljena, te da ju treba doraditi do 15. srpnja 2008. 15. srpnja 2008. investitor ne dostavlja dorađenu studiju nego jedno alternativno rješenje kojim kapaciteti ostaju isti, ali ih se raspoređuje u 7 raspršenih zona.

Od predsjednika Povjerenstva zatražili smo na uvid dokument kojim je nositelj zahvata zatražio i dokument kojim se nositelju zahvata odobrava odgoda, ali smo obaviješteni da predsjednik Povjerenstva ne raspolaže takvim dokumentom. Službenim putem zatražili smo 6. listopada 2008. od tajnice Povjerenstva sve dokumente vezane uz postupak. Primamo obavijest da tajnica Povjerenstva nije osoba navedena na internet stranicama MZOPUG. Saznajemo ime prave osobe i 8. listopada upućujemo zahtjev, a tajnica nas 7 dana kasnije telefonski obavještava da zahtjev moramo uputiti glasnogovornici MZOPUG, što i činimo 16. listopada, pozivajući se na Zakon o pravu na pristup informacijama.

U odgovoru koji primamo od MZOPU 30. listopada stoji da nam se "odbija zahtjev za pristup informacijama dostavom preslike zapisnika sa sjednica Stručnog povjerenstva, izdvojenih mišljenja članova Povjerenstva te mišljenja Hrvatskih voda i Državnog zavoda za zaštitu prirode". **Upućuju nas da zapisnike dođemo pogledati i prepisati - u Zagreb. Vrlo zanimljiva interpretacija prava javnosti na pristup informacijama**, temeljem koje nam je zapravo otežan odnosno onemogućen uvid u dokumente. Verificiranim zapisnicima raspolažu svi članovi Povjerenstva, od kojih su neki u Puli, a neki u Motovunu. Uvid je mogao biti izvršen i u Puli, da je intencija uopće bila da se uvid omogući. Sve se to događa unatoč činjenici da su prema propisima sjednice Povjerenstva JAVNE. Stoga nismo uspjeli doznati temeljem čega je investitoru produžen rok za doradu Studije najprije do kraja travnja, a onda čak do srpnja. Time nam je onemogućeno da kao predstavnici zainteresirane javnosti, kako smo se kvalificirali službenim dopisom na početku postupka, sudjelujemo u javnoj raspravi na temelju informacija relevantnih za tijek postupka.

Pitanje o motivu zbog kojeg su članovi/ce Povjerenstva promijenili mišljenje premda investitor nije postupio po njihovom zahtjevu s 1. i 2. sjednice postavili smo i na javnoj raspravi održanoj u Motovunu. Neistiniti odgovor dobili smo od moderatora, načelnika Općine Motovun, koji je izjavio da to nije istina, da je predsjednik Savjetodavnog stručnog povjerenstva to izmislio, da nije usvojen zaključak o 50% manje ležajeva, da zapisnici na koje se pozivamo s 1. i 2. sjednice nisu verificirani. Postoje li sankcije za iznošenje neistine na javnoj raspravi?

Primjedba:

Smještajne kapacitete su svi članovi i članice Povjerenstva ocijenili pretjeranima i zahtijevali smanjivanje broja ležajeva za 50%. Na koji je način drugačiji razmještaj istih kapaciteta utjecao na prihvatljivost zahvata? Zašto se mimo pravila investitoru dopuštalo produljenje roka od 4 mjeseca predviđenog za proceduru? Zašto Zelenoj Istri nije omogućen uvid u dokumentaciju po principu učinkovitosti, na koji se MZOPUG voli pozivati?

Studija uopće ne sadržava idejno rješenje turističkog kompleksa, koje je najmanji nivo koji služi kao podloga za izradu studije utjecaja na okoliš. Kako je moguće da je takva Studija ocijenjena prihvatljivom i upućena na javnu raspravu? Na temelju čega su članovi i članice Povjerenstva zahvat ocijenili prihvatljivim? Razvijene mašte?

2. ZNAČAJNI NEGATIVNI UTJECAJ NA TRADICIJSKU ARHITEKTURU I KRAJOLIK

2.1.

Na do sada neurbaniziranoj uglavnom poljoprivrednoj i šumskoj površini ovim se projektom planira izgradnja:

- dva golf igrališta s 18 rupa
- 498 postelja u 67 građevina (radi se o vilama površine 250 m² na okućnici od 2000 m², površine 200 m² s okućnicom 1500 m² s bazenima, apartmanske zgrade i hotel)
- turističko naselje u 7 raspršenih građevinskih cjelina ukupne površine 1,2 hektara, ali raspršene na znatno većoj nedefiniranoj površini.
- golf kuća, gospodarska zgrade, uređaj za pročišćavanje voda, klupske prostorije, svlačionice, konferencijski centar kapaciteta 250 osoba, wellness centar, manji ugostiteljski i slični sadržaji, parkirališta (ukupno 603 parkirna mjesta), teniski tereni, infrastruktura za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu, lokalna mreža za distribuciju plina s ukopanim spremnicima
- 21 jezero
- 2 akumulacijska jezera kapaciteta 150.000 m³ svaki x 4 metra dubine izgrađena u III: vodozaštitnoj zoni
- uzdužna lokalna cesta uz lijevu obalu Mirne (od postojećeg raskrižja s državnom cestom Lupoglav-Buzet-(Motovun-Livade) Ponte Porton, zatim novopredviđeni most preko Mirne uz ušće potoka Krvar, zatim poprečna prometnica istog ranga koja će zapadno od brežuljka Dolcan spojiti kroz zonu obuhvata Studije spomenutu uzdužnu cestu do naselja Brkač
- hotel, golf centar i klupska kuća gradit će se "u suvremenoj arhitektonskoj maniri"

Primjedba:

Navedeni popis građevinskih zahvata ukazuje na direktni "napad" na izvornu istarsku duhovnu i materijalnu tradiciju, na lokalne tradicijske vrijednosti prirodne i graditeljske baštine i zbog toga je utjecaj predloženog zahvata neprihvatljiv.

U Studiji se navodi: "Tradicionalnim načinom izgradnje (turističkih) zaselaka planira se smanjiti njihov vizualni utjecaj". Jedan je novinar "Jutarnjeg lista" (14.10.2006.) na tu temu napisao "da je gradnja u "tradicionalnom stilu" u ovoj zemlji postala kodno ime, nepogrešiva šifra koja razblažuje gnjev javnosti i apaurinski priječi halabuku koju svijet diže oko betonizacije, apartmanizacije i sličnih trica. ...Investitor koji osjeti da će se naći pod kritikom javnosti zbog prekomjerne gradnje, pa vadi iz rukava posljednji, neoborivi argument - da, ali ja gradim u tradicionalnom stilu."

Republika Hrvatska poslala je Centru za svjetsku baštinu (WHC) popis kulturnih dobara za koje se smatra da zavrjeđuju ući na UNESCO-ovu listu. Među njima je i Motovun. Svjetska Lista kulturne baštine do danas je na svoj popis uključila 679 kulturnih dobara, 174 prirodna i 25 miješanih lokaliteta u 145 svjetskih zemalja. Hrvatska se danas već može pohvaliti sa sedam baštinskih lokaliteta. **Ukoliko se predloženi zahvat ostvari, RH gubi šansu za uvrštavanje Motovuna u listu svjetske baštine.** Jedno golf igralište od 23 mogućih i ucrtanih u Prostorni plan Istarske županije ne vrijedi više od toga za zajednicu. Golf igrališta ne bi se smjela planirati na krajobrazno najvrednijim područjima. Golf terenima trebali bi se **oplemenjivati inferiorni pejzaži**; nikako se ne ni smjeli planirati na kulturno, prirodno i ekološki izuzetno važnim područjima. I sama europska golf asocijacija izričito kaže da se "golf tereni ne smiju planirati i graditi na okolišno osjetljivim područjima".

U Istri se, u najboljem slučaju, u razvoj golfa krenulo bez strategije, bez promišljanja, bez uključivanja profesionalaca s područja dizajna igrališta ili zaštite okoliša u planiranje, i bez uključivanja zainteresiranih okolišnih organizacija u planiranje. Radi se o grešci, u najboljem slučaju, koja nas može puno koštati kao zajednicu. **Jedino drugo moguće obrazloženje je da je golf u Istri samo izgovor za građevinske špekulacije.** Golf kao izgovor za apartmanizaciju šuma i pašnjaka na kojima nikad bez golfa ne bi bila moguća gradnja. Ako se golf teren pokaže propalom investicijom, apartmani na nekad poljoprivrednom i šumskom zemljištu će ostati. Stoga je opravdano vjerovati da investitora prije svega zanima posao s nekretninama i financijske špekulacije, a ne "razvoj golf turizma" u Hrvatskoj. Tako se i u Studiji navodi (str. 183.) : " U slučaju napuštanja golf igrališta, građevine ostaju u krajobrazu uz mogućnost prenamjene i adaptacije trenutnim potrebama". Takav stav i namjera za investitora su sasvim legitimni, no zajednica bi trebala prepoznati dugoročne štete od kratkovidnih poteza poput prijedloga ovog golf terena.

2.2.

Str. Studije 177. : " Izgradnjom i uspostavom golf igrališta i građevinskih objekata, u prostoru će zaživjeti nova krajobrazna sastavnica. Unosom novih krajobraznih oblika - dosad nepoznatih ovom krajobrazu...krajobraz jedim djelom gubi na svojoj tradicionalnoj prepoznatljivosti..."

Primjedba:

Studija nije navela i obradila odnos zahvata izgradnje golf kompleksa i odredbi Zakona o potvrđivanju Konvencije o europskim krajobrazima, čl. 5 : "Svaka se stranaka obvezuje: a. da će krajobraz zakonodavnom priznati kao bitnu sastavnicu čovjekovog okruženja, izraz raznolikosti zajedničke kulturne i prirodne baštine, te temelj identiteta područja." U Studiji se uopće ne spominju odredbe Zakona o potvrđivanju Konvencije o europskim krajobrazima, koja je u Hrvatskoj stupila na snagu 1.3.2004. godine (NN 11/04).

Kako su članovi Povjerenstva mogli Studiju utjecaja na okoliš ovog zahvata ocijeniti prihvatljivom kada se radi o potpunoj (a ne djelomičnoj, kako se u Studiji navodi) izmjeni jednog od najvrednijih istarskih krajobraza. Pod značajnim utjecajima Studija na 25. - 27. stranici navodi: promjenu postojeće slike prostora, gubitak krajobrazno-kulturnih vrijednosti, gubitak kulturno-povijesnih vrijednosti, gubitak ekotopa životinja i biljnih zajednica, promjene u topografiji, tlu, vegetacijskom pokrovu i vizualnim kvalitetama, rizici onečišćenja podzemnih voda gnojivima i pesticidima

Primjedba:

Sa tako značajnim utjecajima na prirodu i okoliš, ovaj zahvat nije prihvatljiv za okoliš.

3. ZNAČAJNI NEGATIVNI UTJECAJ ZBOG PRETVARANJA NAJVRJEDNIJEG POLJOPRIVRDNOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO

3.1.

Prema Programu prostornog ređenja RH NN 50/99 :

(4-5) • uključiti u dokumente prostornog uređenja racionalno korištenje poljoprivrednog zemljišta te smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljodjelske svrhe

(4-6) • poboljšati i provesti zakone i druge propise koji podržavaju »održivo« korištenje tla te osigurati provođenje i kontrolu zabrane pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u druge namjene uz prethodno utvrđivanje onih kategorija koje se ne mogu prenamijeniti,

(4-15) Zbog osobitog utjecaja na prostor potrebno je sustavno kriterijski utvrditi: • novi sadržaji osobito športa i rekreacije računajući i na golf igrališta koja treba pripremati istraživanjem najpovoljnijih lokacija na manje kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu,

U Studiji se navodi da je 21% površine zahvata planirano je na visokovrijednom poljoprivrednom zemljištu (52 ha), 11 ha ili 4,5 % površine zahvata je vrijedno poljoprivredno tlo, a 75 ha ili 31,5% zahvata je manje vrijedno poljoprivredno tlo. Dakle, 25,5 % zemljišta je visokovrijedno i vrijedno poljoprivredno tlo. Dio površina još se obrađuje. A ovim se zahvatom građevine planiraju upravo na vrijednoj obradivoj površini.

Primjedba :

Ruralna se naselja u povijesti **nikad** nisu gradila na plodnoj zemlji. Gradnju na visokovrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu treba onemogućiti i u budućnosti. U Istri se zbog potreba razvoj poljoprivrede planira navodnjavanje dodatnih površina, a ovdje , gdje su uvjeti idealni zbog blizine rijeke, navodnjavano se poljoprivredno zemljište pretvara u građevno.

Planirani zahvat u suprotnosti je s Programom prostornog uređenja RH.

3.2.

Među priložima Studije na strani 38. je i dopis Upravnog odjela za poljoprivredu, šumarstvo, lov, ribolov i vodoprivredu Istarske županije, kojim se pozitivno odgovara Općini Motovun na zahtjev da se površine označene pod brojem 41, 42 i 48 ukupne površine 187,56 hektara izuzmu iz plana navodnjavanja poljoprivrednih površina Istarske županije jer su prenamijenjene iz poljoprivrednog u površine za golf igralište.

Na prezentaciji Studije u Motovunu 21.listopada predstavnik izrađivača iznio je podatak da se prenamjenjuje 76 ha zemljišta iz poljoprivrednog u golf.

Primjedba:

Zašto se podaci iz Studije razlikuju od podataka iz priloga same Studije? Studija govori o ukupno 138 hektara poljoprivrednog zemljišta, nadležni Upravni odjel Istarske županije i Općina Motovun o 187,56 ha obradivog zemljišta koje je bilo uvršteno u plan navodnjavanja, a izrađivač Studije o 76 hektara. Koji je podatak točan?

4. NEGATIVNI UTJECAJ NA PRIRODU I BIORAZNOLIKOST

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti. **Projekt s tako značajno negativnim posljedicama na prirodu i okoliš ne bi smio biti ocijenjen kao prihvatljiv na rijetko vrijednoj i osjetljivoj lokaciji doline Mirne.** Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) predložena je zaštita doline rijeke Mirne sa šumskim pojasom Motovunske šume i obradivim površinama u kategoriju zaštićenog krajolika. Oba lokaliteta uvrštena su u Nacionalnu ekološku mrežu. Prostornim planom Općine Motovun predložena je i zaštita ostalih dijelova: krajolika doline potoka Krvar, kultivirani krajolik brežuljkastih predjela sa starim naseljima (Motovun, Kaldir...) .

4.1.

Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, čl. 7. (3) "Pojedina poglavlja u studiji izrađuju stručnjaci najmanje razine visokog obrazovanja sa završenim diplomskim stupnjem prema propisu kojim se uređuje razina obrazovanja odgovarajuće struke za područje koje se poglavljem obrađuje (primjerice: za područje utjecaja zahvata na ptice stručnjak profila ornitologa, za područje lokacije zahvata stručnjak profila prostornog planera)."

Primjedba :

U izradi predmetne studije u poglavljima *Flora i fauna* i *Šume i šumsko zemljište* nisu sudjelovali stručnjaci šumarske struke ni biolozi, neophodni za procjenu utjecaj na zahvata na obližnji posebni šumski rezervat. Stoga procjenjujemo da utjecaji zahvata na floru, faunu i šume nisu primjereno obrađeni.

4.2.

Radi očuvanja biološke raznolikosti divljih svojti i staništa te održavanja ili uspostavljanja povoljnog stanja ugroženih stanišnih tipova i divljih svojti, osim zaštićenih područja proglašena je i Ekološka mreža koja predstavlja sustav ekološki značajnih područja i ekoloških koridora za koje su propisane smjernice za mjere zaštite i očuvanja ekološke mreže. Na područjima koja su dio Ekološke mreže Hrvatske za svaki planirani zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja ekološke mreže provodit će se postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, čime se dugoročno osigurava očuvanje povoljnog stanja tih područja (divljih svojti i stanišnih tipova).

Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, čl.(2) : "Kada zahvat može imati značajan utjecaj na ekološku mrežu prema posebnim propisima kojima se uređuje zaštita prirode, sadržaj studije uključuje i poglavlje koje obrađuje utjecaje zahvata na ekološku mrežu sukladno tim propisima."

Primjedba:

Predloženi zahvat može imati značajan utjecaj na 2 područja ekološke mreže - na Posebni rezervat Motovunska šuma (HR3000637) i dolinu rijeke Mirne (HR 200619), a sadržaj Studije ne uključuje poglavlje koje obrađuje utjecaje zahvata na ekološku mrežu.

4.3.

Studija navodi da se planira uklanjanje dijela šumske vegetacije radi pripreme terena za izgradnju turističkih sadržaja, ali ne navodi količinu šume koju će se "ukloniti".

Primjedba :

U Studiji nije navedena količina šume koja će se ukloniti i nije procijenjen gubitak općekorisnih funkcija šume. Ne navodi se ni hoće li se šumsko zemljište davati u koncesiju i pod kojim uvjetima.

4.4.

Str. 174. Studije: "Izmjena biljnog pokrova se odnosi na oko 44% ukupno zauzete površine (građevinske zone i golf gralište).

Primjedba:

Takav utjecaj na okoliš u dolini Mirne ne smatramo prihvatljivim.

4.5.

Str. 174. Studije: "Izgradnjom golf igrališta promijenili su se uvjeti boravka životinja na području zahvata. Divljač i krupniji sisavci promijenili su svoja staništa i otišli izvan područja zahvata, dok su na području gradnje golf terena uništena staništa sitnijih životinja. **Na navedenim terenima za igranje golfa se ne dopušta boravak bilo kojih životinja tako da se po potrebi uništavaju sitni sisavci.**

Primjedba:

Navedeni biocid ne smatramo prihvatljivim.

5. NEGATIVNI UTJECAJ NA TLO, PODZEMNE I POVRŠINSKE VODE

"Na izgrađenim i uređenim golf terenima tijekom korištenja zahvata svakodnevno će se vršiti održavanje biljnog pokrova - travnjaka na način da se vrši po potrebi navodnjavanja, gnojenje i tretiranje zaštitnim sredstvima... Utjecaj ovih postupaka na tlo je značajan jer se primjenom zaštitnih sredstava (herbicida, fungicida, insekticida) mijenja mikrobiološka struktura tla i stvara opasnost prodiranja u podzemne vode". str. 169 Studije

Str. 173 Studije: "Usporedbom količina pesticida kod primjene na golf igralištu i u klasičnoj poljoprivrednoj proizvodnji, uočavamo da bi poljoprivredna proizvodnja na području zahvata potraživala nešto manje količine pesticida. također, **vidljivo je da je upotreba pesticida po jedinici površine skoro tri puta veća kod golf igrališta...**" "Područje na kojem se planira izgradnja objekta odlikuje se tipičnim geomorfološkim i geološkim obilježjima koji omogućavaju brzo površinsko tečenje izlučenih padalina. U takvim okolnostima oborinske vode vrlo brzo otječu prema najnižim točkama u reljefu i na taj način mogu odnijeti eventualna onečišćenja s radnih površina prema potoku Krvaru i ostalim manjim povremenim ili stalnim tokovima koji se nalaze duž oboda planiranog zahvata. Ovakav događaj bi imao štetne posljedice i na rijeku Mirnu u koju se svi tokovi ulijevaju."

Primjedba:

Navedeni utjecaj ne smatramo prihvatljiv za okoliš.

6. NEGATIVNI UTJECAJ NA VODE

PLAN UPRAVLJANJA SLIVOM RIJEKE MIRNE

U sklopu "Plana upravljanja slivom rijeke Mirne", čiji su korisnik Hrvatske vode i koji bi trebao biti dovršen do svibnja 2009., održane su do sada 3 radionice na kojima je bilo riječi o pritiscima i utjecajima na rijeku Mirnu i njenom održivom upravljanju. Zelena Istra je sudionicima radionice održane 16. listopada 2008. godine u Rijeci iznijela informaciju o planiranom zahvatu golf igrališta u dolini Mirne. Na trećoj je radionici 28. listopada bilo mnogo riječi o planiranom golfu u dolini Mirne, a neki od zaključaka prisutnih (Hrvatske vode, nizozemski stručnjaci, Ministarstvo RRŠVG, MZOPUG, predstavnici županije, ribička društva, Agencija za zaštitu okoliša, Državni zavod za zaštitu prirode, Natura Histrica, Zelena Istra i dr.) bili su sljedeći:

- lokacija neposredno dodiruje granicu Nacionalne Ekološke mreže - golf igralište je u utjecajnom području Ekološke mreže, te će direktno utjecati na ekosustave i staništa koja su dio Ekološke mreže. Većina tog područja predviđena je za NATURU 2000, a neka su staništa već postala dio Smaragdne mreže;
- u tom području živi strogo zaštićena i vrlo rijetka žaba RANA LATASTEI;
- postavlja se pitanje održivosti takvog jednog igrališta jer pitanje je da li će za deset godina biti dovoljno vode;
- sudionici su spomenuli i činjenicu da to područje spada u vrijedno poljoprivredno zemljište te da je i pretjerana izgradnja problem (pitanje pitke vode za objekte), infrastruktura, otpadne vode i sl.
- predstavnica Hrvatskih voda rekla je da je u postupku izdavanje koncesije, te da su investitoru **do definiranja ekološki prihvatljivog minimuma** vode dozvolili u sljedeće dvije godine korištenje 10.000,00 m³ vode iz Mirne;
- količina od 400.000,00 m³ ne dolazi u obzir ukoliko bi se uzimala direktno iz Mirne. No, u Studiji su predviđene akumulacije. Postavlja se pitanje odakle će puniti akumulacije jer vode ima sve manje, a svi hidrometeorološki podaci u Studiji su zastarjeli (više od 10 godina).
- problem je i definiranje **ekološkog minimuma, koji se ne može izračunati, nego bi ga trebalo** utvrditi isključivo na temelju terenskih istraživanja. U posljednjih je sto godina izumrlo je već 15 biljnih vrsta. Potrebna su istraživanja flore i faune koje direktno ovise o vodi - ciljano napraviti istraživanja. Samo tako se može utvrditi ekološki minimum (u Studiji je on proizvoljan).

Primjedba:

U Planu upravljanja slivom rijeke Mirne, golf teren nije predviđen i njegove posljedice nisu istražene. To je u suprotnosti s Okvirnom direktivom o vodama. Mnogi sudionici radionica izrazili su zabrinutost zbog mogućih posljedica takvog zahvata u dolini rijeke Mirne, te je, u najmanju ruku već i samo zbog principa predostrožnosti, potrebno izvršiti potrebna istraživanja. Bez toga ovaj se zahvat ne može ocijeniti prihvatljivim.

Ako je maksimum koji će dopustiti Hrvatske vode 10.000,00 m³ iz Mirne, molimo da javnosti

izračunate na koji način će se pokriti preostalih potrebnih 390.000 m³ godišnje i hoće li to imati utjecaja na potrebe navodnjavanja poljoprivrednih površina.

7. O DRUŠTVENO-EKONOMSKOJ KORISTI ZAHVATA

Kod izračuna društveno-ekonomskih koristi i troškova golf igrališta u Studiji se na strani 193. navodi:u

3. Naknada za koncesiju - Iznos godišnje naknade za korištenje ustupljenog zemljišta za stalni i promjenjivi dio: Naknada za koncesiju, pretpostavljeno je da će iznositi 2,700.000 kn. Za građevinsku zonu i golf igrališta otkupljen je teren, dok se za ostalo ustupljeno zemljište kompleksa golf igrališta naplaćuje koncesija.

Primjedba:

Nije jasno na koji je način izračunat prihod od koncesije kada je poznato da se koncesija daje po sljedećim uvjetima:

- 1.000 kn po 1 hektaru godišnje za golf igralište u obalnoj zoni do 1 km od obale ili 400 kn / 1 ha za udaljenost veću od 1 km. U Studiji se navodi se da ukupno građevno zemljište i golf protežu na 103 hektara. Ako znamo da je građevno 16,2 hektara, koje će prema podacima iz Studije investitor kupiti ili je već kupio, ostaje 86,8 hektara golf igrališta pod koncesijom x 400 kn = 34.720,00 kn godišnje.

8. MEŠETARENJE NEKRETNINAMA

8.1.

Iz Studije, str. 194.: Jednokratna korist od poreza na promet nekretnina - Na kompleksu golf igrališta, u zoni golfa i građevinskoj zoni, investitor je otkupio ili će otkupiti 1,030.300 m² zemljišta po 6 EUR/m², što ukupno iznosi 6,181.800 EUR-a. Kao korist društva ovdje računamo samo obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina 5% što iznosi 309.090 EUR ili 2,256.357 kuna.

Primjedba:

Vlasnici zemljišta u dolini Mirne su svoje zemljište prodali kao poljoprivredno za 6 €/1 ha, a mogli su kao građevno za 30-50 €/1 ha da su znali da prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, svako golf područje u prostornim planovima postaje građevinsko područje (neizgrađeno građevinsko područje). Kakva je to korist kad je investitor kupio zemljište po 6 €, što je barem 7 puta manje od stvarne vrijednosti tog građevinskog zemljišta na tržištu? To je za zajednicu veliki gubitak.

8.2.

Novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji cjelokupno područje golf igrališta postaje "neizgrađeni dio građevinskog zemljišta" tj. građevinsko zemljište:

Str. 222. Studije:" S obzirom da je izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) cijelo područje koje je Prostornim planom uređenja Općine Motovun označeno kao površina za sport i rekreaciju – golf, postalo neizgrađeni dio građevnog područja naselja, **predloženim rješenjem se igralište s pratećim sadržajima i turističko naselje smještaju unutar šireg područja obuhvata navedene namjene.** Građevinska područja za smještaj turističkog naselja uz golf-igrališta, kako su definirana PPUO Motovun, se navedenim zakonskim izmjenama stavljaju izvan snage."

Str. 19. Studije: "Navedeno proizlazi iz stava Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva da općine i gradovi koji su donijeli svoje PPUO/g-ove u skladu s odredbama „starog“ Zakona o prostornom uređenju, nisu obvezne te prostorne planove mijenjati i usklađivati s odredbama „novog“ Zakona, ali se temeljem odredbe čl. 60. st. (5) Zakona, u provedbi PPUO/G-ova, u dijelu u kojem su u suprotnosti s odredbama „novog“ Zakona, primjenjuju odredbe „novog“ Zakona."

Drugim riječima, ono što građani gledaju u Prostornom planu Općine Motovun ne odgovara istini jer u dijelu koji se ne slaže sa Zakonom, primjenjuju se odredbe Zakona. Koji građani ne poznaju. Da li je to razlog zbog kojeg su svoje zemljište prodavali po cijeni poljoprivrednog? Jer su u PPOM vidjeli da se radi o površini za sport i rekreaciju - namjena golf?

Primjedba:

Na javnoj raspravi smo izrađivača Studije upitali gdje možemo pronaći to tumačenje MZOPUG i dobili odgovor da je tumačenje - usmeno! Stav da se PPOM ne mora mijenjati jer se u dijelu u kojem nije u skladu sa Zakonom automatski primjenjuju odredbe Zakona je vrlo sumnjiv. To bi se onda moglo primijeniti i na Prostorni plan npr. Istarske županije. Zašto bi onda uopće pristupali usklađivanju prostornih planova s novim zakonima?



Projekt "Mobilizacija javnosti za sudjelovanje u procedurama procjene utjecaja na okoliš" financira EUROPSKA UNIJA. Za sadržaj ovog materijala odgovara isključivo Zelena Istra. Navedena stajališta ni u kojem slučaju ne odražavaju stavove Europske unije. The project "Mobilisation of the Public for Participation in the Environmental Impact Assessment" is funded by the EUROPEAN UNION. The content is the sole responsibility of Zelena Istra and can in no way be taken to reflect the views of the European Union."