

# Iskustva iz rada na Projektu EKO-Kaštelanski zaljev

**Bogdan Ivančić**

## Ključne riječi

Projekt EKO-Kaštelanski zaljev, Agencija EKO-Kaštelanski zaljev, potprojekti, građevna dozvola, realizacija Projekta, stečena iskustva

## Key words

ECO - Kaštela Bay Project, ECO - Kaštela Bay Agency, sub-projects, building permit, project realization, experience gained

## Mots clés

Projet EKO – baie des Kastel, Agence EKO – Baie des Kastel, sous-projets, permis de construire, réalisation du projet, expériences acquises

## Ключевые слова

Проект ЭКО-Каштеланский залив, Агентство ЭКО-Каштеланский залив, подпроекты, разрешение на строительство, реализация Проекта, приобретённый опыт

## Schlüsselworte:

Projekt EKO-Golf von Kaštela, Agentur EKO-Golf von Kaštela, Sekundärprojekte, Baugenehmigung, Projektrealisierung, errungene Erfahrungen

B. Ivančić

Stručni rad

## Iskustva iz rada na Projektu EKO-Kaštelanski zaljev

Uvodno se objašnjavaju razlozi osnivanja Agencije EKO-Kaštelanski zaljev. Opisuju se tri potprojekta s građevinama i uređajima u njihovu sastavu. Prikazani su problemi koji su pratili realizaciju Projekta. Najviše ih je bilo oko ispunjavanja uvjeta za dobivanja građevne dozvole, pri čemu su posebno mjesto zauzimala imovinsko-pravna pitanja. Opisani su rezultati dosadašnjeg rada, a u zaključku se ističu pouke koje se mogu izvući iz iskustava stečenih radom na ovom Projektu.

B. Ivančić

Professional paper

## Experience gained on the ECO - Kaštela Bay Project

Reasons for forming the ECO - Kaštela Bay Agency are given in the initial part of the paper. Three sub-projects, with facilities and devices they are made of, are described. Problems faced during realization of the project are presented. Most difficulties were encountered in attempts to meet building permit delivery requirements, particularly those related to property-rights issues. Results of activities carried out so far are presented and, in conclusion, lessons to be drawn from experience gained on this project are given.

B. Ivančić

Ouvrage professionnel

## Expériences acquises dans le projet EKO-Kaštelanski zaljev – projet écologique de la baie des Kastel

On décrit en introduction les raisons de la constitution de l'Agence EKO – baie des Kastel. On présente trois sous-projets avec les bâtiments et les installations qu'ils intègrent. On expose les problèmes qui se posaient dans la réalisation du Projet. Ils étaient très nombreux quand il fallait satisfaire les conditions pour l'obtention du permis de construire, particulièrement en matière de questions patrimoniales. On expose les résultats réalisés, ainsi que les enseignements tirés des expériences dans ce projet.

Б. Иванчић

Отраслевая работа

## Опыт работы на Проекте ЭКО-Каштеланский залив

В статье в введении объясняются причины основания Агентства ЭКО-Каштеланский залив. Описываются три подпроекта с сооружениями и устройствами в их составе. Показаны проблемы, которые сопровождали реализацию Проекта. Самое большое число их касалось выполнения условий по получению разрешения для строительства, при чём особое место занимали имущественно-юридические вопросы. Описаны результаты работы, проведённой до настоящего времени, а в заключении подчёркиваются наставления, которые могут быть извлечены из опыта, приобретённого при работе на этом Проекте.

B. Ivančić

Fachbericht

## Erfahrungen aus der Arbeit am Projekt EKO-Golf von Kaštela

Einführend erklärt man die Veranlassung für die Gründung der Agentur EKO-Golf von Kaštela. Beschrieben sind drei Sekundärprojekte mit den Bauwerken und Einrichtungen in deren Struktur. Dargestellt sind die Probleme die die Realisation des Projekts beeinflussten. Den Grossteil bildete die Erfüllung der Bedingungen im Zusammenhang mit der Baugenehmigung, wobei die besitzrechtlichen Fragen eine besondere Stelle einnahmen. Man beschreibt die Ergebnisse der bisherigen Arbeit. Im Schluss sind die Lehren hervorgehoben die man aus der Arbeit an diesem Projekt gewonnenen Erfahrungen erringen kann.

Autor: **Bogdan Ivančić**, dipl. ing. građ., izvršni direktor EKO Agencije, Split

## 1 Uvod

U Projektu EKO-Kaštelanski zaljev ujediniju se interesi nekoliko dalmatinskih gradova, Splitsko-dalmatinske županije i Republike Hrvatske. S obzirom na takav interes i velike tehničke i financijske zahtjeve Projekta trebalo je i postaviti odgovarajuću organizaciju i okupiti stručnjake za pripremu i ostvarenje toga pothvata. Bilo je očito da postojeća komunalna organizacija nije mogla obaviti tako složen zadatak, a osim toga i zakonski je ograničena na održavanje objekata vodoopskrbe i odvodnje. Stoga su Republika Hrvatska, Splitsko-dalmatinska županija, gradovi Split, Solin, Kaštela i Trogir te Hrvatske vode i Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split osnovali Agenciju EKO-Kaštelanski zaljev i povjerali joj da pripremi i izgradi sve što je Projektom obuhvaćeno. Agencija koja je započela s radom u travnju 1998. prestala bi djelovati kada se postavljeni ciljevi ostvare.

Projekt je jedinstven i zajednička je investicija za sva četiri grada i općine za čije se područje grade objekti i važno je da za pokrivanje domaćeg dijela sredstava svi građani plaćaju istu svotu (0,16 € za m<sup>3</sup> potrošene vode) bez obzira na vrijednost ulaganja u pojedinom gradu odnosno području.

Za Agenciju je 2002. bila osobito važna godina, jer je u njoj ostvaren najveći dio planiranih poslova na objektima sustava. U 2003. godini intenzivira se i privodi kraju najveći dio posla, što će omogućiti da krajem godine odnosno početkom 2004. budu dovršene pripreme za početak rada cijeloga kanalizacijskog sustava Split – Solin, podsustava vodoopskrbe na cijelom području i započnu glavni radovi na kanalizacijskom sustavu Kaštela – Trogir.

## 2 Status potprojekata

U Projektu postoje sljedeća tri potprojekta:

- Kanalizacijski sustav Split – Solin
- Kanalizacijski sustav Kaštela – Trogir
- Poboljšanje i dogradnja vodoopskrbnog sustava Split – Solin – Kaštela – Trogir.

### 2.1 Kanalizacijski sustav Split – Solin

Kanalizacijski sustav Split-Solin (I. etapa) obuhvaća izgradnju odnosno nabavu i montažu opreme u nastavku opisanih građevina i uređaja.

#### Kanalizacija područja Vranjic

Kanalizacijom područja Vranjica obuhvaćena je izgradnja crpnih stanica CS "Vranjic 1, 2 i 3" s tlačnim cjevovodima i gravitacijskim kolektorima ukupne duljine 2590 metara. Gradnja je dovršena. Radove je izvodila Montmontaža kao vodeći partner.

#### Hidrotehnički tunel Stupe

Ovim je tunelom osim izgradnje tunela u dužini od 2512 m obuhvaćena izgradnja sabirnog okna s pripadajućom infrastrukturom. Od sabirnog okna do izlazne portalne građevine tunela postavljaju se azbestcementne cijevi promjera 1200 mm ukupne duljine 5604 metra. Objekt je građevinski dovršen, radi se na montaži pripadajuće opreme. Radove je izvodio Konstruktor Split sa svojim partnerima.

#### Podmorski ispust Stobreč

Ovom je građevinom obuhvaćena izgradnja podmorskog ispusta (podmorski dio i kopneni dio sa spojnim i odzračnim oknom) i izgradnja crpne stanice *Šine* s tlačnim cjevovodom, kolektorskom mrežom dijela sliva Stobreč i pripadajućom infrastrukturom. Ukupna duljina tlačnih cjevovoda i gravitacijskih kolektora CS *Šine* jest 3165 m. Ukupna duljina kopnenog dijela podmorskog ispusta je 1850 m, dok je duljina morskog dijela podmorskog ispusta 2750 m. Radove izvodi Lavčević kao vodeći partner s grupom izvođača.

#### Mreža slivova Dujmovača – Solin

Mrežom slivova Dujmovača – Solin obuhvaćena je izgradnja kolektora u dužini 12 km i dviju glavnih crpnih stanica: Duje i Dujmovače. Izvođač radova je Konstruktor.

#### Uređaj za pročišćavanje Stupe

Uređajem *Stupe* obuhvaćena je izgradnja uređaja s pripadajućom infrastrukturom. U ovoj etapi izgradnje kanalizacijskog sustava Split-Solin predviđena je izgradnja 1. međufaze, I. etape uređaja, a sastoji se od grube i fine rešetke (2 mm), pjeskolova i mastolova.

Očekivani kapacitet uređaja 2010. je za 135.000 ekvivalent stanovnika (ES).

Očekivani kapacitet uređaja 2025. je za 208.000 ekvivalent stanovnika. Izvođač radova je Konstruktor s partnerima.

#### Hidromehanička oprema

Ova oprema obuhvaća nabavu i montažu crpka i mjerača protoka za cijeli kanalizacijski sustav.

#### Dodatna kanalizacijska mreža

Dodatnom kanalizacijskom mrežom obuhvaćena je izgradnja kolektora u dužini 9 km i dviju crpnih stanica: Stobreča i Strožanca.

Svi objekti osim dijela dodatne mreže su u izvedbi i do sada je izvedeno 90% radova.

Puštanje u pogon kompletnoga kanalizacijskog sustava Split - Solin planiran je za drugu polovinu 2003., dok je kraj 2003. planiran krajnji rok za izgradnju dodatne kana-

lizacijske mreže te njezino spajanje na kanalizacijski sustav Split-Solin.

## 2.2 Kanalizacijski sustav Kaštela – Trogir

Prostor na kojem se planira izgradnja kanalizacijskog sustava Kaštela - Trogir treba promatrati kao nužnu mjeru poboljšanja ekološkog stanja u velikom prostoru, koji obuhvaća gotovo cijeli sjeverni obalni rub Kaštelanskog zaljeva - od istočne administrativne granice grada Kaštela do grada Trogira na zapadu, obalni rub sjevernog dijela otoka Čiova od naselja Slatine do grada Trogira, obalni rub prostora općine Seget te obalni rub zapadnog i južnog dijela otoka Čiova.

Širi prostor u kojemu se planira izgradnja kanalizacijskog sustava Kaštela-Trogir mogao bi se kao makrocijelina omeđiti planinskim lancem Kozjak na sjeveru, Split-skim kanalom na jugu, gradom Solinom na istoku te Trogirskim zaljevom i zaljevom Saldun na zapadu.

Do 1992. je za područje Kaštela i Trogira napravljeno nekoliko rješenja odvodnje otpadnih voda zasebnim kanalizacijskim sustavima. Ta su rješenja predviđala da se otpadne vode Kaštela nakon pročišćavanja ispuštaju u more Kaštelanskog zaljeva, a otpadne vode Trogira, Okruga i Segeta, nakon pročišćavanja, u more Splitskog kanala.

Na osnovi istraživanja mora i odgovarajućih studija tijekom 1991./92. usvojen je koncept koji je ponudio rješenje odvodnje otpadnih voda s jedinstvenim završnim dijelom kanalizacijskog sustava (hidrotehnički tunel, uređaj i podmorski ispušt), pri čemu je odabrana lokacija centralnog uređaja za pročišćavanje iznad uvale Mavarštica na otoku Čiovu.

Nakon usvajanja tog koncepta napravljen je i dio idejne i izvedbene projektne dokumentacije, većim dijelom na području Kaštela, a manjim dijelom na području oko povijesne jezgre Trogira. U skladu s tim rješenjima, na području Kaštela dijelom je i izvedena kanalizacijska mreža (u Kaštel Sućurcu, Kaštel Gomilici i Kaštel Kambelovcu).

Studije izvedivosti glavnih dijelova kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir koje su 1996. izrađene na zahtjev EBRD (Eurospke banke za obnovu i razvitak) i IBRD (Svjetske banke) potvrdile su novi koncept odvodnje otpadnih voda. Nakon traženja mjerodavnih predstavnika općine Okrug da se predviđeni lokalitet uređaja za pročišćavanje iznad uvale Mavarštica zamijeni novim, razmatrana su moguća nova tehnička rješenja.

Rezultati provedenih analiza pokazali su da je u novonastalim uvjetima izvodiva (i prihvatljiva) varijanta kanalizacijskog sustava Kaštela - Trogir s nekoliko podsustava (podsustav Kaštela, podsustav Trogir – Seget, podsustav Čiovo, podsustav Okrug) i centralnim uređa-

jem za pročišćavanje otpadnih voda lociranim u istočnom dijelu vojarne "Divulje".

Ovim potezom omogućeno je rješavanje problema odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na većini planiranog područja zahvata, a podsustavu Okrug ostavljena je mogućnost priključivanja na sustav i to na lokalni uređaj na južnoj strani otoka Čiova.

Novo predloženo rješenje detaljno je analizirano s tehnološkog i ekonomskog stajališta u elaboratu "Izmjena i dopuna studija o podobnosti kanalizacijskog sustava Kaštela-Trogir prema novom konceptu" u kojem je razmatrano 12 varijanta.

U I. fazi realizacije predmetnog sustava koji se financira domaćim sredstvima i sredstvima IBRD-a, obuhvatit će se otpadne vode s područja gradova Kaštela i Trogira što čini najveći dio zagađenja cjelokupnog sustava.

**Podsustav Kaštela** obuhvaća prikupljanje otpadnih voda s područja grada Kaštela.

Gradit će se 17.126 m gravitacijskih cjevovoda deset crpnih stanica, s pripadnim priključcima na javnu infrastrukturu

Projektira se gradnja 4.411 m pripadnih tlačnih cjevovoda, u sklopu dokumentacije dijela glavnog kolektora podsustava Kaštela u Kaštelanskoj cesti, izradit će se dokumentacija za 6.728 m kolektora oborinske kanalizacije za odvodnju oborinskih voda s predmetne prometnice.

**Podsustav Trogir** obuhvaća prikupljanje otpadnih voda s područja grada Trogira na kopnu s povijesnom jezgrom te dijelom grada Trogira na otoku Čiovu.

Izgradit će se 10.694 m gravitacijskih cjevovoda, pet crpnih stanica, s pripadnim priključcima na javnu infrastrukturu.

U sklopu dokumentacije glavnog kolektora podsustava Trogir u Jadranskoj turističkoj cesti, izradit će se dokumentacija 3.853 m dugog kolektora oborinske kanalizacije za odvodnju oborinskih voda s predmetne prometnice.

**Podsustav Čiovo** obuhvaća prikupljanje otpadnih voda s područja naselja na sjevernom dijelu Čiova uz Kaštelanski zaljev; sadrži 4.655 m gravitacijskih cjevovoda, DN 250 mm, tri manje crpne stanice: Miševac, Sv. Križ i Arbanija, s priključcima na javnu infrastrukturu.

**Uređaj za pročišćavanje Divulje – I. faza** služi potrebnom stupnju pročišćavanja hidrauličkog opterećenja 2010. do 10.000 ES, s pripadnim priključcima na javnu infrastrukturu, zajedničkim i za CS *Divulje-uređaj* (elektrika, vodovod, pristupna dvotračna prometnica duljine otprilike 300 m i dr.), te s pripadnim objektom koji će biti

kontrolno-upravljački centar za upravljanje uređajem te cijelim sustavom i za smještaj potrebnog osoblja i opreme za održavanje cijelog sustava Kaštela-Trogir,

**CS Divulje – uređaj** sadrži crpnu stanicu s pripadnim tlačnim cjevovodom (podmorskim prijelazom kopnotok Čiovo) ukupne duljine 2.346 m (kopneni dio 449 m, podmorski dio 1.897 m).

**Hidrotehnički tunel Čiovo** duljine je 2.772 m, nagiba 2‰, površina iskopa: 13,53 m<sup>2</sup>, potkovičastoga poprečnog presjeka površine 12,5 m<sup>2</sup>.

**Podmorski ispust** je duljine 2.200 m s difuzorom duljine 200 m za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u akvatorij Splitskog kanala, južno od uvale Orlice na dubinu 55 m, s pripadnim priključcima na javnu infrastrukturu zajedničkim i za južni portal tunela.

**Podsustav dodatnih elemenata** postojećega energetskeg sustava za napajanje objekata kanalizacijskog sustava električnom energijom: četiri nove TS 10/0,4 kV.

**Sustav daljinskog nadzora i upravljanja objektima kanalizacijskog sustava**

### 2.3 Poboljšanje i dogradnja vodoopskrbnog sustava Split – Solin – Kaštela – Trogir (I. etapa)

Postojeći vodoopskrbni sustav za područje gradova Splita, Solina, Kaštela i Trogira bazira se na zahvatu vode na izvoru rijeke Jadro u Solinu i dovođenju vode do mjesta potrošnje gravitacijskim kanalima u smjeru Splita i u smjeru Solin – Kaštela – Trogir. Voda je visoke kakvoće. Srednji godišnji protok izvora rijeke Jadro kreće se oko 9,34 m<sup>3</sup>/s, a srednji je protok u kolovozu, kada je izdašnost najmanja približno 4,54 m<sup>3</sup>/s. Hidraulički proračun, prema podacima iz Studije podobnosti uz određene korekcije, za kraj projektnog razdoblja 2025. daje ukupnu potrebu za vodom od 2.795 l/s.

Vodoopskrbni sustav Split – Solin – Kaštela - Trogir (I. etapa) obuhvaća izgradnju ukupno osam zasebnih građevina.

”Kičmu” sustava čine sljedeće tri građevine:

#### Grupa objekata na lokaciji Ravne Njive (Split)

Crpna je stanica Ravne Njive glavni objekt vodoopskrbe za područje grada Splita, kapaciteta otprilike 2000 l/s, kojim se voda tlači do gradskih vodosprema na Visokoj, Marjanu i Gripama. Radove je izvodila Poslovna udruga Montmontaža, a vodeći partner je Lavčević d.d.

#### Grupa objekata na lokaciji Kunčeva Greda (Solin)

Na Kunčevoj se Gredi gradi nova crpna stanica kapaciteta 1.000 l/s, sa zahvatnim bazenom za smjer Solin, Kaštela i Trogir, nova vodosprema Sutikva (koja je najveća

od svih vodosprema koje se grade u okviru Projekta, obujma 5.000 m<sup>3</sup>) i spojno tlačni-gravitacijski cjevovodi. Radove izvodi Poslovna udruga Konstruktor, Brodomerur Split, HEP Zagreb.

#### Glavni cjevovod kroz Kaštela

Glavni cjevovod kroz Kaštela, dužine 11,4 km od Solina do Kaštel Štafilića, promjera 800 odnosno 700 mm, omogućit će protok potrebnih količina vode do postojećih i budućih vodosprema od Solina do Trogira. Radove izvodi Poslovna udruga Montmontaže i Lavčevića.

Na navedenu ”kičmu” sustava povezuju se sljedeća tri podsustava: Podsustav Kaštel Sućurac, CS Solin i podsustav Sv. Kajo, Podsustav Lukšić-Radun. Svaki od ovih podsustava sastoji se od crpne stanice, vodospreme, tlačnog i gravitacijskog cjevovoda.

Gornja zona (Radun) obuhvaća izgradnju vodoopskrbe novog naselja koje sada nema vodoopskrbu.

Zadnje dvije građevine su: rekonstrukcija vodoopskrbne mreže i dogradnja sustava daljinskog nadzora i upravljanja koja obuhvaća područje Solina, Kaštela i Trogira, a sadrži zamjenu ukupno 7 km cjevovoda novima – veće propusne moći (promjeri cjevovoda su 200 do 700 mm).

Svi objekti su u izgradnji, podsustav Kaštel Sućurac ima uporabnu dozvolu i u funkciji je. Do sada je utrošeno 70% od ukupno planiranih sredstava.

### 3 Problemi u realizaciji projekta

Glavni dio problema u realizaciji Projekta bilo je ishodenje građevnih dozvola i provedba svih obveza koje treba ispuniti te poslova koje treba obaviti da bi se stekli uvjeti za dobivanje građevne dozvole.

Da je Zakon o gradnji (N.N. 52/99) sadržavao i ono što sadrži Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (N.N. 117/2001), koji je propisao da se građevne dozvole mogu dobiti bez kompletno riješenih imovinsko-pravnih odnosa za građevine od posebne važnosti za Republiku, većina građevnih dozvola bile bi izdane ranije, građevine bi se znatno ranije počele graditi, jer su ugovori s izvoditeljima davno potpisani.

Najveća prepreka kompletiranju dokumentacije i glavni razlog zbog kojeg se izdavanje građevnih dozvola produžilo su neriješeni imovinsko-pravni problemi, jer praktički svaka građevina ovog Projekta prelazi preko više od stotinu parcela. Zbog tragičnog stanja zemljišnih knjiga (svaka druga uknjižba je neažurna), sporosti sudova, vlasničkih problema vezanih za privatizaciju i denacionalizaciju i slično, rješavanje imovinsko-pravnih problema za neke slučajeve nije bilo moguće ubrzati.

Drugi razlog u kašnjenju ishodenja građevnih dozvola bilo je predugo čekanje na neke isprave (potvrde, miš-

ljenja, suglasnosti i sl.) o usklađenosti glavnih projekata s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima. Poneke institucije, za zahtjeve podnesene isti dan, izdaju isprave u razmacima i dužim od 6 mjeseci. S tim u vezi ističemo da bi prikupljanje navedenih isprava trajalo unedogled da se za svaku od institucija koje izdaju suglasnosti za građevnu dozvolu nije dostavljao zaseban komplet glavnih projekata, a primjerice za građevinu Grupa objekata na lokaciji Kunčeva Greda svaki komplet ima po 18 (osamnaest) knjiga,

Potom, držimo da zakoni i pravilnici nisu dovoljno precizni te zato dolazi do navedenih nesuglasica u vezi s glavnim projektima i revizijama. Prisutan je i praktični problem, naime u Dalmaciji su mnoge katastarske podloge u vrlo sitnom mjerilu (1:2.880) te u lokacijsku dozvolu za "linijske građevine" zalutaju i parcelice od 1 ili 2 m<sup>2</sup> od kojih neke nisu nužne za gradnju. Zatim, puno je primjera da su nekadašnji putovi (kroz koje se polažu cjevovodi) u međuvremenu prošireni, odnosno riješeni posjedovno, ali nisu riješeni vlasnički. Tako ispada da onaj tko želi legalno (s građevnom dozvolom) graditi cjevovode treba prije vlasnički legalizirati put izgrađen prije desetak ili više godina.

Treba dodati da većina cjevovoda iz Projekta prolazi područjem pretežno bespravne gradnje. Izgrađena zemljišta su najčešće još uvijek uknjižena kao "pašnjaci" ili "oranice" i to ne na stvarne vlasnike.

Za kanalizacijski sustav Kaštela – Trogir najveća prepreka početku realizacije jest prostorno planska dokumentacija koja se donosi na razini županije odnosno regije. Naime, s obzirom na izmjenu koncepcije sustava potrebno je bilo ugraditi ju u službene planske dokumente.

Za projekte u zaštiti voda, a naročito je to izraženo kod objekata kao što su uređaji za pročišćavanje ili podmorski ispusti, postoji otpor stanovništva prema predviđenim lokacijama smještaja takvih objekata. Noviji su bili otpori dijela stanovništva i naselja Stobreč u kanalizacijskom sustavu Split – Solin.

Ovo protivljenje i otpor nisu karakteristika temperamenta stanovništva u području Kaštelanskog zaljeva, već je takav efekt poznat svugdje u svijetu pa ima i svoj naziv NIMBY (*not in my backyard* - ne u mom dvorištu).

Upravo zbog jače argumentacije struke pri odabiru konkretne dužine podmorskog ispusta kanalizacijskih sustava, osim projektantskih izračuna i jednogodišnjih oceanografskih istražnih radnji, prišlo se izradi matematičkih i fizikalnih modela kako bi bili što sigurniji s jedne strane, ali i zbog otklanjanja većine bojazni stanovništva na čijem se prostoru grade takvi objekti.

#### 4 Imovinsko-pravna problematika

Rješavanje imovinsko-pravne problematike bila je jedna od velikih, možda i najvećih kočnica za dobivanje građevne dozvole.

Za Integralni projekt zaštite Kaštelanskog zaljeva i za sve ostale značajne građevinske pothvate kao prethodno pitanje treba regulirati pribavljanje potrebnog zemljišta za izgradnju putem nepotpunog i potpunog izvlaštenja. Bez obzira na izvore sredstava financiranja (međunarodni – domaći), ovaj posao treba obaviti prema propisima Republike Hrvatske (Zakon o izvlaštenju) i stoga je taj dio potpuno domaća komponenta Projekta.

Istaknuti valja to i stoga što je u početnom dijelu realizacije Projekta u Hrvatskoj bio na snazi Zakon o gradnji (NN RH broj 52/99) koji je izričito propisivao da je jedan od uvjeta za ishođenje građevne dozvole prethodna potpuna riješenost imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu koje Projekt obuhvaća.

S obzirom na to da se cjelokupni Projekt sastoji od tri potprojekta i postupak izvlaštenja vođen je odvojeno za svaki potprojekt.

Teškoće u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa u ovom Projektu mogu se podijeliti na sustavne i konkretne u svezi sa samim Projektom. Sustavima pripadaju već notorno poznato neažurno stanje zemljišnih knjiga i što se tiče upisa stvarnih vlasnika i zbog velikog broja rascjepkanih suvlasničkih dijelova.

I stanje u katastarskim evidencijama i zemljišnim knjigama neažurno je, sa zakašnjenjem provedaba raznih premjeravanja i dioba, krivo upisanih granica i instalacija. Obje evidencije trpe od neprovedenih vlasničkih i posjedovnih podataka nakon izvršene pretvorbe, privatizacije i denacionalizacije objekata i zemljišta.

Iznimno uspješnom uzajamnom suradnjom i razumijevanjem nadležnih ureda za katastar, nađena su zaobilazna rješenja ali bit problema ostaje i dalje. Ipak ovako veliki projekti ne bi smjeli ovisiti o subjektivnom razumijevanju službenih osoba, već bi se trebalo omogućiti ubrzano ishođenje spomenutih elaborata koji su bitan uvjet za početak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Izgradnja podmorskog ispusta Stobreč u okviru Projekta ukazala je i na svu nesinkroniziranost mora kao javnog dobra. Očito je da kad se od mora i obale očekuju prihodi, pojavljuju se brojni subjekti nadležni za izdavanje raznih suglasnosti i dozvola i ubiranje prihoda. No, kad je trebalo osigurati nesmetane radove na bušenju i miniranju podmorskog dna u Stobreču, tek je na intervenciju ministra (uza sve zakone i postupke) osigurana trajna asistencija MUP-a koji, radi protivljenja stanovnika Stobreča predviđenom kanalizacijskom rješenju pod-

morskog ispusta, trebaju stalno od početka do kraja miriranja, zajedno sa skupom zaštitarskom službom, osiguravati sigurnost izvođača, strojeva, opreme, djelatnika.

Misije EBRD-a i IBRD-a sve navedene stvarne probleme u području imovinsko-pravnih odnosa tretiraju kao "lokalno pitanje" i ne uvažavaju u svojim dinamičkim planovima. Međutim, u stalnim kontaktima s njima potvrđeno je da je i IBRD konačno uvidio da su tehničko-tehnološka rješenja takvih ili sličnih projekata bliska ili identična, ali da se osiguranje zemljišta u svakoj državi obavlja po drukčijim propisima, pa je stoga u novijim projektima Svjetske banke konačno u hodogramu realizacije predviđeno i odgovarajuće razdoblje za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa odnosno pravnu pripremu Projekta.

Valja istaknuti da je izravna skrb, prvenstveno ministra zaštite okoliša i prostornog uređenja i Ministarstva pravosuđa, bila dragocjena za pravilno ozračje u odnosima stručnih službi ministarstava, županije i Agencije kao investitora i za prevladavanje povremenih napetosti pri rješavanju raznih spornih pitanja primjene nedorečenih pravnih propisa i prakse i osiguranja izravnih susreta stručnih osoba svih sudionika u realizaciji Projekta.

## 5 Dosadašnja realizacija Projekta

Usprkos svim navedenim teškoćama, Agencija je ishodila pravomoćne građevne dozvole za sve objekte iz Kanalizacijskog sustava Split – Solin i Vodoopskrbnog sustava Split – Solin – Kaštela – Trogir i nijedna građevina nije započeta prije nego što je pojedina građevna dozvola postala pravomoćna, pa bez obzira na to što se radi o zakonskoj obvezi takvog postupanja pri građenju, u dugogodišnjoj praksi građenja u Republici Hrvatskoj ovaj Projekt u tom smislu predstavlja vrstan i kvalitetan obrazac ponašanja sudionika u građenju.

Na međunarodnim natječajima u projektiranju, nadzoru izvršenih radova i gradnji, u velikoj međunarodnoj konkurenciji sve su poslove dobile domaće tvrtke. Građenje teče prema ugovornoj dinamici i ove složene poslove domaće tvrtke izvanredno dobro realiziraju. Za natječaje u ovom Projektu formirala su se dva konzorcija, jedan oko vodećeg partnera Konstruktor-inženjeringa d.d. i

drugi oko vodećeg partnera Lavčevića d.d., svi iz Splita. Ključni objekti potprojekta poboljšanja i dogradnje vodoopskrbe za Split, Solin, Kaštela i Trogir, o kojima ovisi funkcioniranje ovog sustava, također su svi ugovoreni, imaju pravomoćne građevne dozvole, a trebali bi biti završeni i pušteni u probni rad krajem 2003. odnosno početkom 2004. godine.

## 6 Zaključak

Iako postoje velike teškoće u realizaciji objekata za zaštitu voda od zagađivanja, a i u ostalim segmentima infrastrukture, naročito zbog izuzetno složene financijske situacije u Hrvatskoj, moguće je i u tim uvjetima štiti more i okoliš od zagađivanja. Naročito je turizam na obalama Jadranskog mora i na otocima jedan od većih razloga da se uz lokalnu samoupravu uključi i država. Dobar primjer za to je rad na Projektu.

Upravo u vođenju ovako velikih projekata otkrivaju se svi problemi koji stoje na putu njegove nesmetane realizacije, kao što je usvajanje prostornih planova, stanje zemljišnika zbog otkupa terena na atraktivnom području, iznalaženje povoljnih kreditnih aranžmana te odabir stručnjaka potrebnih za realizaciju.

Na sličnim projektima u budućnosti dragocjeno će biti iskustvo stečeno na ovom Projektu, a naročito će biti upotrebljivo iskustvo u iznalaženju pravog pristupa i načina komuniciranja s javnosti. Što se tiče odnosa s javnošću i ovdje su primijenjeni svi dostupni oblici informiranja – tiskana i elektronska glasila, brošure, letci, prigodna izdanja, izrada web-stranice, brojni susreti s novinarima, njihovi obilasci gradilišta i drugo. Uza sva nastojanja ipak se stvara otpor kod stanovništva što se može tumačiti i njihovim lošim iskustvima, ali i još uvijek prisutnom potrebom da se izgrađuje svijest o zaštiti okoliša.

Hrvatska kao potencijalna članica EU bez obzira na vrlo ograničena financijska sredstva može u razumnim rokovima prihvatiti obveze zakonske regulative EU i ostalih zakona čija je potpisnica, ali mora stečeno iskustvo u vođenju ovih projekata ugraditi u ostalu svoju zakonsku regulativu koja danas nije odgovarajuća.

## IZVORI

Elaborati, studije i ostala dokumentacija iz Projekta EKO-Kaštelanski zaljev