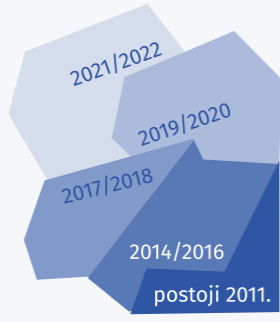


MALI MANDRIOL: Različitim nijansama plave boje označeno je postupno krčenje šuma i parcelizacija zemljišta za tzv. vikend-parcele u periodu od 2011. do 2022. Na ogoljenim zemljištima pojavljuju se kućice, kamp kućice, nadstrešnice i ostatak asortimana. U akciji Grada Vodnjana na proljeće 2023. kućice na tom potezu dobile su oznaku zabrane radova od građevinske inspekcije. U posljednjih dvanaest godina od šume i niskog raslinja očišćena je površina veličine TN Barbarige.






BARBARIGA VITALITY: Projekt saborskog zastupnika A. Klimana na gradskom zemljištu s pravom građenja na 66 godina i mogućnosti otkupa.

Izdužena površina predstavlja gradski teren nedavno raskrčen za potrebe parkinga (u prostornim planovima označen kao zelena površina).

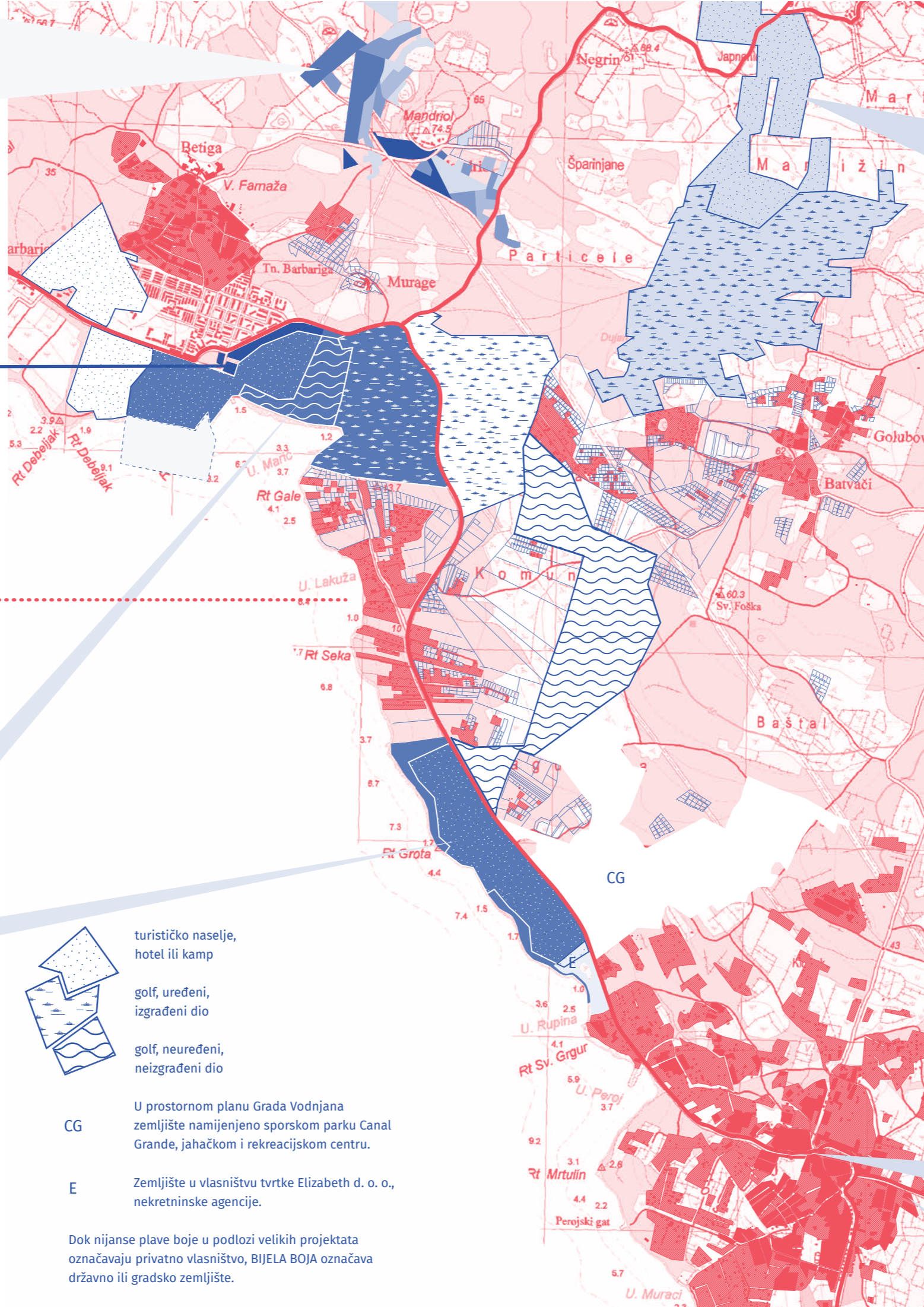
FINE: Na području Fina brojimo okvirno 117 dozvola za upotrebu građevine, što znači da je taj broj kuća u procesu legalizacije. Istovremeno, ovaj je teren u prostornom planu Vodnjana prikazan kao zona rekreacije izvan građevinske zone. Vlasnici parcela na Finama postavljaju rampe i zatvaraju putove te tako postupno osiguravaju korištenje šume i plaža isključivo za svoje potrebe.

PLAVO: UVALA MARIĆ ILI MORIĆ (PROJEKT PORTO MARICCIO); DRAGONERA U vlasništvu Danka Končara na ovom području nalazi se više od milijun kvadrata kupljenih 2010. Ništa od najavljenih projekata, od luksuznih hotela do golfa i glampinga još uvijek nije realizirano.

DRAGONERA je u posljednjih dvadeset godina lokalno postala sinonim za kriminal, izvlačenje novca, pogodovanja sa sudskim epilogom i zatvorskom kaznom za žrtvenog jarca. Veliki igrači do danas ostaju nedodirljivi. Dragonera je i dvaput gorila, oba puta uzrok požara je otvoreni plamen nepoznatog porijekla. Posljednji put prošlog ljeta, kada je izgorilo otprilike 10 hektara.

-  turističko naselje, hotel ili kamp
-  golf, uređeni, izgrađeni dio
-  golf, neuređeni, neizgrađeni dio
- CG** U prostornom planu Grada Vodnjana zemljište namijenjeno sporskom parku Canal Grande, jahačkom i rekreacijskom centru.
- E** Zemljište u vlasništvu tvrtke Elizabeth d. o. o., nekretninske agencije.


Dok nijanse plave boje u podlozi velikih projektata označavaju privatno vlasništvo, BIJELA BOJA označava državno ili gradsko zemljište.

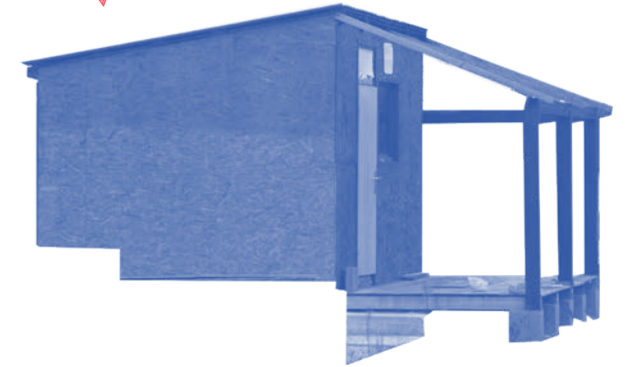


NEGRIN: U prostornim planovima Grada Vodnjana planirani su hotel, eko resort i golf s 18 polja. Zemljišta su u vlasništvu tvrtki Irija d. o. o. i Hilis d. o. o., manjih firmi koje su dio velikog nizozemskog fonda. Ista ekipa 2007. godine kupila je približno pet milijuna kvadrata zemljišta na Pelješcu.



Stanje u katastru, primjeri parceliranog zemljišta. Mapirane parcele su površine 400-500 m² (koliko je i minimalno dopušteno za gradnju). U nekim slučajevima vlasnici niza parcela su nekretninske agencije. Agencije oglašavaju prodaju tzv. vikend-parcela idealnih za kamp ili montažnu kuću. Ilustracija nam pokazuje smjerove širenja bespravnih naselja i krčenja šuma ako se trend nastavi.

 Parcelacija u kombinaciji sa zemljištima na kojima već postoje vikendice.

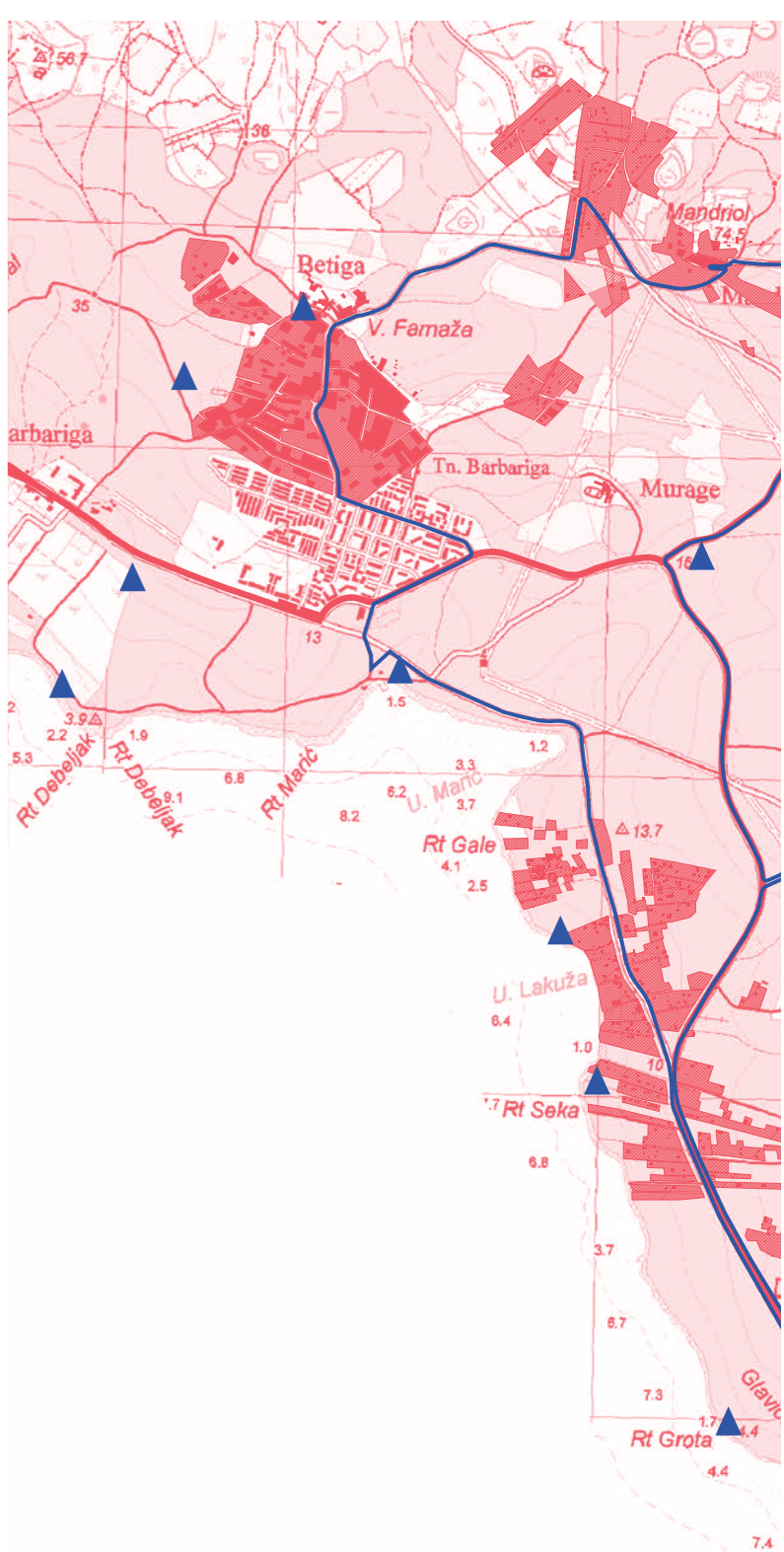





Uz ceste, a i na raskrčnim parcelama naići ćemo na **PAJASEN**, invazivnu biljku, otpornu na suše, zagađenja, visoke i niske temperature. Pajasen ili smrdljivo drvo za rast treba puno svjetla što znači da se ne širi u dubokim šumama. Izlučuje otrov koji sprječava rast drugih biljaka u blizini dok polako zauzima teritorij.



Uska dionica ceste u Peroju, i dalje najfrekventnija cesta do Barbarige. Unatoč povećanju turističkih kapaciteta, nije osmišljen alternativni put. Gradskom autobusu u sezoni treba i do pet minuta da se probije kroz zavoj.

STANOINVEST pod okriljem luksuza gradi višekatnice, često bez građevinskih i uporabnih dozvola.



-  ruta autobusnog obilaska
-  okvirne lokacije antičkih nalazišta
-  Končareva hrpa kamenja na državnom zemljištu

Vidim šumu, pišem pašnjak predstavlja mapiranje trenutne situacije u prostoru na području brionskog priobalja, od Peroja do Betige i Barbarige. Bilježimo devastaciju koja se događa zbog prekomjerne gradnje, krčenja šuma, širenja bespravnih naselja, istražujemo gradske i državne planove za unosne turističke projekte. Promatramo mjesta gdje se ovi projekti sijeku, sukobljavaju ili nadopunjuju, načine na koji se upisuju u prostorne planove i što nakon njih ostaje. Pišemo o trenutnom stanju, u ljeto 2023., a brzina kojom se situacija na terenu mijenja, kojom se otvaraju gradilišta i prodaju parcele, ovu kartu čine samo presjekom jedne točke u vremenu.

Rečenica koju koristimo za naziv preuzeta je iz novinskog članka*, a opisuje situaciju u kojoj geodeti, prilikom izlaska na teren, prikazuju šumu kao pašnjak da bi omogućili postupnu urbanizaciju. Ova prevara buja posljednjih nekoliko godina kada nekretninske agencije prodaju ideju o vikend parcelama: poljoprivrednim zemljištima na kojima se može postaviti montažna kućica ili manji objekt. Često je riječ o ogoljenom terenu, pogodnim za širenje invazivnog pajasena, a prevaram prikazanim kao poljoprivredno zemljište. Vikend parcele koriste se privremeno, u svrhu dokolice, ljetovanja (Mali Mandriol). Drugi tip naselja na koje nailazimo su ona čiji vlasnici zemlju posjeduju od 80-ih, 90-ih godina. Na parcelama ljetuju u kamp kućicama do 2011. godine. Tada je vikendašima zakon o legalizaciji bio povod da svoje kamp kućice pretvore u konkretne objekte. Postavljaju nadstrešnice koje kasnije ozakonjuju, a gradnja postaje sve smjelija. Tako u šumama nastaju čitava naselja poput Fina. Treći tip problema predstavljaju stambene višekatnice u samim naseljima, širem centru Peroja ili Betigi. Ne mareći za okolinu i postojeću infrastrukturu, one niču predimenzionirane na svojim parcelama, narušavajući kvalitetu života samog mjesta. Popratni asortiman višekatnica su ogoljeni parkinzi, dvorišta s bazenima i ideja o luksuzu. Na ideju luksuza nadovezuju se i više ili manje megalomanski projekti domaćih i stranih investitora koji često u sumnjivim prilikama kupuju hektare zemljišta. Oni su prikazani kao strateški partneri grada ili države te na zemljištima planiraju golf terene, turistička naselja i hotele. Njihova realizacija, ako bude izvedena, nerijetko odstupa od predstavljene ideje. Povećavaju se turistički kapaciteti, a infrastruktura ostaje ista.

Brionskim priobaljem dominiraju škrape što je povod za nadohranu plaža svake godine, prekrivanje škrapa građevinskim šljunkom kako bi bile pristupačnije nenaviknutim posjetiteljima. Dok se kvadrati broje kao unosan resurs koji treba što bolje iskoristiti, teško da ostaje prostora za javno dobro, a kamoli divlju prirodu. Kada se bespravno naselje, čiji stanovnici čekaju rješenja legalizacije, u velikim strateškim projektima predstavlja kao šuma, postavljamo pitanje hoće li kroz nekoliko godina ostati išta od prirode, životinjskih vrsta i hoće li biti ikoga osim onih koji su se privremeno došli okupati. Šparoge teško da će nicati uz travnjake i palme.

* KRVAVA PARCELACIJA U ISTRI; istra24, LINK:



Vidim šumu, pišem pašnjak

VIDIM ŠUMU, PIŠEM PAŠNJAK

autobusni obilazak brionskog priobalja

Marta Baradić i Katerina Duda

SURADNICI NA PROJEKTU: Sanja Bistričić,

Michele Bulešić, Ana Jurčić, Tea Truta

Vozač autobusa: Ivan Kraljević

HVALA: Apoteka - prostor za suvremenu umjetnost, DAI-SAI, Dora Levaičić, Ivana Meštroj, Izvor Rukavina, Vizura aperta
TISAK KARTE: RISO & prijatelji
NAKLADA: 100 komada

Projekt je financiran sredstvima Ministarstva kulture i medija i Grada Vodnjana

