

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI
HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA NA
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O GRADNJI
OD LIPNJA 2013.

Zagreb, 20.06.2013.

OPĆENITO:

Kako je u uvodnom poglavlju: „Ocjena stanja i osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom te posljedice koje će donošenjem zakona proistići“ dostavljenog nacrtu prijedloga Zakona izneseno, osnovni cilj gradnje prema trenutno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji je promicati dobro projektiranje i građenje, a što je u narednom odlomku ocijenjeno pozitivno: takav obuhvat i osnovni cilj gradnje nesumnjivo suvremeni i ciljno racionalni te time dobri, kako za društvo u cjelini, tako i za svakog pojedinca.

Stoga zabrinjava kontradiktorna konstatacija u nastavku navedenog poglavlja, u kojoj se navodi da provođenje dva odvojena postupka tj. izdavanje lokacijske dozvole i akta za građenje (potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole) za većinu građevina u većini slučajeva predstavlja nepotrebnu administrativnu prepreku koja ujedno povećava trošak investicije jer se umjesto jednog projekta (glavnog projekta) izrađuju dva projekta (idejni projekt i glavni projekt).

Svaki kreativni stvaralački čin, pa tako i čin projektiranja, ima svoje razvojne faze od koncepta, njegove razrade, do realizacije. U projektiranju te se faze nazivaju idejni, glavni i izvedbeni projekt, radi čega je neprihvatljiva konstatacija da je izrada dvije opće priznate faze projektiranja nepotreban investicijski trošak, dok se istovremeno prethodno daje pozitivan komentar na intenciju sadašnjeg zakona s aspekta promicanja dobrog projektiranja i građenja. Te su teze naprosto nespojive! Apeliramo da se osnovne i stručno utemeljene metode rada i faze razvoja projekata prihvate i ugrade u Zakon, što se primarno odnosi na prvu grupu suštinskih zahtjeva koje navodimo u nastavku.

I. SUŠTINSKI ZAHTJEVI TJ. ZAHTJEVI KOJI SE ODOSE NA TEMELJNO POŠTIVANJE NAČELA ARHITEKTONSKIH POLITIKA, ZAŠTITU STRUČNE METODOLOGIJE RADA I PROMICANJE KVALITETE STRUČNOG DJELOVANJA KROZ KOJE SE PLANIRA, FORMIRA I IZGRAĐUJE JAVNI PROSTOR, DAKLE SAMIM TIME SE ODOSE I NA ZAŠTITU KVALITETE JAVNOG PROSTORA I ZAŠTITU JAVNOG INTERESA „VRSNOĆA IZGRAĐENOG PROSTORA PREDSTAVLJA OPĆI INTERES“

- 1) pojam **IDEJNOG PROJEKTA** jasno definirati da mora prethoditi izradi glavnog projekta
 - stručno-metodološki nemoguće je preskočiti fazu idejnog projekta kao inicijalnu fazu razvoja projekta i definiranja općih prostornih uvjeta zahvata u prostoru
 - nema niti jednog opravdanog razloga da se faza idejnog projekta ne spomene u ZOG
- 2) **PRIKUPLJANJE POSEBNIH UVJETA** jasno definirati da je vezano na idejni projekt u bilo kojem scenariju (sa ili bez lokacijske dozvole), a ne na glavni projekt
 - stručno-metodološki nemoguće je izraditi stručno utemeljen glavni projekt bez prethodno izdanih i u njega ugrađenih posebnih uvjeta, a osim toga neopravdano je razviti projekt do faze glavnog projekta i na temelju tako razvijenog projekta tražiti posebne uvjete koji bi sigurno utjecali na njegove – u tom slučaju vrlo zahtjevne i dugotrajne nužne dorade
 - stručno-metodološki je neprihvatljivo, a prema investitoru neodgovorno, raditi glavni projekt bez prethodno službeno potvrđenih urbanih parametara, posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.
 - dosadašnjom praksom pokazano da je upravo idejni projekt podloga primjerena za prikupljanje posebnih uvjeta javnopravnih tijela, a to je u potpunosti u skladu i sa odredbama važećeg Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja
- 3) **IZVEDBENI PROJEKT** definirati kao obavezan, a ne opcionalan
 - stručno-metodološki nemoguće je opremiti glavni projekt svim detaljima potrebnim za izvođenje radova, posebno jer se u trenutku njegove izrade ne poznaju tehnološke mogućnosti izvođača, radi čega nije moguće izvoditi radove temeljem glavnog nego upravo izvedbenog projekta
- 4) osigurati metode **PRAĆENJA I KONTROLE USKLAĐENOSTI I KVALITETE RAZVOJNIH FAZA PROJEKTA, UKLJUČIVO I FAZU IZVEDBE**
 - u cilju zaštite kvalitete svih faza projekta, kako tijekom njegove razrade, tako i tijekom izvođenja radova
 - osiguranje projektantskog nadzora i mišljenja o usklađenosti projektne dokumentacije ugrađivanjem adekvatnih odredbi

- uključivanje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti
- 5) Vraćanje **OBVEZE PRIDRŽAVANJA CJENIKA USLUGA KOMORA**
- u cilju sprječavanja neadekvatno niskog ugovaranja projekata čime se ruši njihova kvaliteta, pa tako šteti i kvaliteti javnog prostora i investitorima
- II. **OPERATIVNI ZAHTJEVI TJ. ZAHTJEVI KOJI SU USMJERENI KA OLAKŠAVANJU I POJEDNOSTAVLJIVANJU PROCEDURA, NJIHOVOM UBRZAVANJU TE BOLJOJ I LAKŠOJ PROVODLJIVOSTI ZAKONA**
- 6) proširiti obim zahvata **ZA KOJE NIJE POTREBNO ISHODITI GRAĐEVINSKU DOZVOLU**
- u cilju izbjegavanja nepotrebnih procedure i ubrzavanja realizacija investicija kod jednostavnih rekonstrukcija tj. kada se ne mijenjaju lokacijski uvjeti ali se mijenja neko od temeljnih zahtjeva
 - izdavanje dozvola vezano na zahvate u kojima se utječe na izgrađeni prostor, a tehnička rješenja zadovoljavanja temeljnih zahtjeva ostaju u potpunoj ingerenciji i odgovornosti ovlaštenih projektanata i nisu predmetom dozvola
- 7) pojasniti dio koji se odnosi na **IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE**
- obrađen je samo slučaj koji se odnosi na izmjene i dopune uvjetovane promjenom lokacijskih uvjeta, a ne i slučaj kada se ne mijenjaju lokacijski uvjeti a mijenjaju temeljni zahtjevi
 - temeljeno na prethodnoj točki koja govori da se promjene temeljnih zahtjeva mogu izvršiti bez građevinske dozvole, dozvoliti promjenu nekog od temeljnih zahtjeva bez obveze ishođenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, samo na temelju glavnog projekta
- 8) preformulirati **ODSTUPANJA U DIMENZIJAMA** na način da se odnose na razradu faza projektne dokumentacije
- u cilju izbjegavanja pokretanja dodatnih formalnih procedura za izdavanje izmjena i dopuna dozvola (čime se dodatno komplicira i odugovlači realizacija investicija), za manja neizbježna odstupanja tijekom razrade projektne dokumentacije, naravno uz uvjet da su i dalje zadovoljeni svi propisani prostorno-planerski parametri
- 9) omogućavanje **PARALELNE PROCEDURE** za pristupnu prometnu površinu i novu zgradu
- u cilju ubrzavanja realizacija investicija tj. kako se ne bi morao prvo provoditi dugotrajan postupak izdavanja i lokacijske i građevinske dozvole za pristupnu prometnicu, a tek onda za započinjala procedura izdavanja građevinske dozvole za zgradu

PRIJEDLOZI IZMJENA POJEDINIH STAVAKA I ČLANAKA S POPRATNIM OBRAZLOŽENJIMA

U tekstu koji slijedi navedeni su članci u kojima se predlažu izmjene, te su korištene oznake kako slijedi:

Xxxxx - nejasno i/ili pogrešno navedeno

Xxxxx – briše se

Xxxxx – dodaje se

Xxxxx – obrazloženje

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje projektiranje osim dijela idejnog projekta prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornog uređenja, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi sa ciljem osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

Smatramo neprihvatljivim izostavljanje idejnog projekta iz definicije pojma projektiranja te predlažemo dopunu članka obzirom da projektiranje metodološki obuhvaća i fazu idejnog projekta.

Razvrstavanje građevina

Članak 4.

(1) Građevine se obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema ovome Zakonu razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine planirane Prostornim planom Republike Hrvatske,
2. skupina – građevine za koje se prema posebnim propisima utvrđuju uvjeti u pogledu zaštite okoliša i/ili prirode,
3. skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti,
4. skupina – građevine za koje se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne utvrđuju se drugi posebni uvjeti,
5. skupina – građevine za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti,
6. skupina – jednostavne građevine.

Obzirom da se predmetnom kategorizacijom razvrstavaju građevine u ovisnosti o zahtjevnosti postupka, predlažemo dopunu članka s jednostavnim građevinama koje predstavljaju najnezahvatljiviju kategoriju.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 5.

(1) Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Podzakonski propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu, donose se uz suglasnost ministra.

(3) Podzakonski propis donesen protivno stavku 2. ovoga članka ne primjenjuje se u provedbi ovoga Zakona.

(4) Naručitelji izrade usluga, projekata i drugih dokumenata iz ovoga Zakona obvezni su primjenjivati i pridržavati se cjenika usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera koji se donose na temelju Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti.

Predlažemo zadržavanje navedenog stavka iz trenutno važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kao minimalnu garanciju za kompletnost i kvalitetu ponuđenih usluga.

Temeljni zahtjevi za građevinu

Članak 8.

(1) Temeljni zahtjevi za građevinu su ~~temeljni sigurnosni zahtjevi za građevinu i temeljni bitni zahtjevi za građevinu.~~

(2) ~~Temeljni sigurnosni zahtjevi za građevinu su zahtjevi u pogledu:~~

- mehaničke otpornosti i stabilnosti,
- sigurnost u slučaju požara,
- higijena, zdravlje i okoliš,
- sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe.

(3) ~~Temeljni bitni zahtjevi za građevinu su zahtjevi u pogledu:~~

- zaštita od buke,
- gospodarenje energijom i očuvanje topline,
- održiva uporaba prirodnih izvora.

Navedena dorada teksta predstavlja usklađenje s Prilogom I. Uredbe 305/2011 Europskog parlamenta i Vijeća od 9. ožujka 2011. - navedeni su i opisani temeljni zahtjevi za građevinu u cjelini i za njezine dijelove. Uredbom je navedeno sedam temeljnih zahtjeva, svi navedeni temeljni zahtjevi obavezni su bez isticanja važnosti. U skladu s navedenim potrebna je korekcija svih dijelova zakona u kojima se spominje različito vrednovanje temeljnih zahtjeva – ukoliko se pojedini od njih žele u nekim pojmovima razdvojiti predlažemo da im se odrede redni brojevi te da se razdvajanje ostavi navodom rednog broja.

Osiguranje pristupačnosti građevina

Članak 17.

(1) Građevine javne i poslovne namjene moraju biti projektirane i izgrađene tako da se za osobe smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup građevini, te kretanje u građevini u skladu s predviđenim načinom korištenja prostora.

(2) Zgrade stambene namjene s više stanova, kao i smještajni kapaciteti ugostiteljske namjene, moraju biti projektirane i izgrađene na način da je moguće, po potrebi i u pravilu bez izvođenja radova kojima se mijenjaju temeljni zahtjevi za građevinu, izvesti jednostavnu prilagodbu odgovarajućeg broja stanova, odnosno zgrade kojom se omogućava kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

(3) Minimalne tehničke uvjete, opseg prilagodbi i način osiguravanja pristupačnosti građevina za osobe smanjene pokretljivosti propisuje Ministar pravilnikom.

Predlažemo proširivanje propisane mogućnosti izvedbe prilagodbi i na smještajne kapacitete ugostiteljske namjene umjesto striktnog zahtjeva za izgradnjom prilagođenih stanova/smještajnih kapaciteta.

Dopuštena odstupanja u građenju

Članak 20.

(1) Prilikom građenja građevine, kao i izrade izvedbenog projekta, dopušteno odstupanje u odnosu na mjere određene glavnim projektom iznosi 3% pojedinih dimenzije prostora i prostorija građevine (širina, visina, dužina), dok u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera građevine dopušteno odstupanje iznosi do 0,30 metra, osim u pogledu odstupanja od obaveznog građevinskog pravca ili najmanje udaljenosti od međe.

(2) Odstupanja navedena u stavku 1 ovog članka dozvoljena su i prilikom izrade glavnog projekta u odnosu na mjere određene lokacijskom dozvolom za građevine za koje se izdaje lokacijska dozvola.

Predlažemo proširivanje propisane mogućnosti i na fazu razrade projektne dokumentacije, kako bi se izbjegle nepotrebne procedure ishoda dozvola za navedena manja odstupanja u mjerama.

Investitor

Članak 41.

(1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

(2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor mora pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(4) Investitor je dužan osigurati i projektantski nadzor građenja građevine, ukoliko je on predviđen glavnim projektom.

Smatramo neprihvatljivim nepostojanje mogućnosti za obavljanje projektantskog nadzora te predlažemo zadržavanje navedenog stavka iz trenutno važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kao garanciju praćenja i kontrole kvalitete izvođenja radova sa aspekta usklađenosti sa projektiranim detaljima, kao instrumenta potvrde i odabira konkretnih materijala i/ili opreme, davanja alternativnih rješenja u slučaju promjene projektnih postavki nepoznatih u vrijeme izrade projekta te izvršavanja svih ostalih projektantskih radnji u cilju osiguravanja kvalitete izvedenih radova.

Članak 50.

- (1) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja:
- nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom odnosno glavnim projektom, ovim Zakonom i posebnim propisima,
 - utvrditi ispunjava li izvođač i odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom,
 - utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
 - odrediti provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva odnosno uvjeta, predviđeno, glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i obveze provjere u pogledu građevnih proizvoda,
 - bez odlaganja upoznati investitora sa svim nedostacima odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama,
 - sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

(2) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odrediti način otklanjanja nedostataka odnosno nepravilnosti građenja građevine odnosno prethodno navedenome kontaktirati projektanta glavnog projekta radi davanja zamjenskog rješenja.

(3) Provedba dužnosti iz stavka 1. ovoga članka i način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u građevinski dnevnik.

Predlažemo navedeni dodatak kako bi se izbjegle sporne situacije u kojima nadzorni inženjeri svojevrijedno i potencijalno bespotrebno mijenjaju glavnim projektom predviđena tehnička rješenja bez prethodne konzultacije projektanta.

Članak 51.

(1) Stručni nadzor građenja provodi se prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola i/ili uporabna dozvola, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Stručni nadzor građenja 4. i 5. skupine građevina provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti uz obvezu osiguravanja projektantskog nadzora završnih obrtničkih radova.

Predlažemo navedeni dodatak kao garanciju praćenja i kontrole kvalitete izvođenja radova sa aspekta usklađenosti sa projektiranim detaljima, kao instrumenta potvrde i odabira konkretnih materijala i/ili opreme, davanja alternativnih rješenja u slučaju promjene projektnih postavki nepoznatih u vrijeme izrade projekta te izvršavanja svih ostalih projektantskih radnji u cilju osiguravanja kvalitete izvedenih radova.

Izrada i čuvanje projekata

Članak 56.

(1) Projekti se izrađuju u skladu s ovim Zakonom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, posebnim zakonom kojim se uređuju autorska prava, kodeksom strukovne etike, načelima Arhitektonskih politika, propisima donesenim na temelju ovoga zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima.

(2) Projekti moraju sadržavati sve propisane dijelove te moraju biti izrađeni tako da se, ovisno o namjeni i razini razrade, ispunjava njihova svrha.

(3) Projekti se izrađuju na hrvatskom jeziku.

Predlažemo navedeni dodatak prvenstveno kako bi se i ostali sudionici u gradnji (prvenstveno investitori) upoznali s iznesenom činjenicom. Navedenim kodeksom strukovne etike npr. jasno su propisane metode tj. postupci ovlaštenih arhitekata u slučaju preuzimanja razrade dokumentacije koju je izradio drugi projektant. Idejni projekt je opisan detaljnije u Zakonu o prostornom uređenju pa se stoga treba i taj zakon navesti.

Vrste projekata

Članak 60.

Projekti se u smislu ovoga Zakona razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na:

– idejni projekt prema posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje,

- glavni projekt,
- izvedbeni projekt,
- tipski projekt,
- projekt uklanjanja građevine.

Obzirom da projektiranje metodološki obuhvaća i fazu idejnog projekta, smatramo neophodnim da se u popis vrste projekata uvrsti i idejni projekta te predlažemo navedenu dopunu članka.

Glavni projekt

Članak 61.

(1) Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih i određenih zahtjeva i uvjeta.

(2) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim tom dozvolom, posebnim uvjetima koji nisu sastavni dio lokacijske dozvole, tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu.

(3) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu.

(4) Glavni projekt izrađuje se na temelju idejnog projekta.

Predlažemo dopunu članka obzirom da je stručno- metodološki nemoguće izraditi glavni projekt bez prethodne izrade idejnog projekta koji predstavlja inicijalnu fazu razrade osnovnih oblikovno-funkcionalnih parametara budućeg zahvata u prostoru.

Članak 62.

(1) Glavni projekt ovisno o vrsti građevine odnosno radova, sadrži:

- arhitektonski projekt,
- građevinski projekt,
- elektrotehnički projekt,
- strojarski projekt.

(2) Ovisno o vrsti građevine odnosno radova glavni projekt sadrži i druge vrste projekata (hidrotehnički projekt, krajobrazni projekt, projekt u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu zgrade i dr.).

~~(3)~~ Ovisno o vrsti građevine odnosno radova izradi glavnog projekta odnosno pojedinih projekata koje sadrži u slučaju u kojemu je to propisano ili potrebno, prethodi izrada:

- krajobraznog elaborata,
- geotehničkog elaborata,
- elaborata temeljenja,
- prometnog elaborat,
- elaborata tehničko-tehnološkog rješenja,
- elaborata zaštite od požara,
- elaborata zoplinске zaštite i uštede energije,
- elaborata zaštite od buke,
- elaborata zaštite na radu,
- drugog potrebnog elaborat.

Potrebno je navod nadopuniti i drugim vrstama projekata koji su također sastavni dio projektne dokumentacije glavnog projekta, naravno u ovisnosti o konkretnom zahvatu. Što se tiče navoda u stavku 2 (novi stavak 3) da izradi glavnog projekta prethodi izrada elaborata, ona je prihvatljiva isključivo i upravo na način da se navedeni elaborati izrađuju temeljem idejnog projekta, što implicira obvezu navođenja idejnog projekta kao sastavnog dijela faza projektiranja. Popis elaborata dopunjen je elaboratima koji se učestalo izrađuju i obrađuju pojedine temeljne zahtjeve.

Članak 64.

Iznimno od članka 62. stavka 1. ovoga Zakona glavni projekt koji se prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu razvrstanu u 4. ili 5. skupinu građevina sadrži samo arhitektonski projekt i građevinski projekt.

Navedena formulacija je provediva isključivo pod uvjetom da se posebni uvjeti prikupljaju na temelju idejnog projekta u kojemu bi se dao i idejni prikaz instalacija, što implicira obvezu navođenja idejnog projekta kao sastavnog dijela faza projektiranja; u suprotnom javnopravna tijela nemaju osnove za izdavanje posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja. Predložena nadopuna usmjerena je činjenici da je nemoguće izraditi glavni projekt zadovoljavajuće kvalitete bez ikakvih ulaznih podataka od strane instalacija, no može se prihvatiti obrazloženje da ga nije potrebno prilagati za izdavanje dozvole.

Izvedbeni projekt

Članak 66.

(1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.

(2) Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom.

(3) Izvedbeni projekt je obavezan za građevine 1.-3. skupine i na temelju njega se građevina gradi. Za građevine skupine 4.-6. izvedbeni projekt se izrađuje u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta.

Smatramo stručno-metodološki neizvedivim da se sve zahtjevnije građevine izvode na temelju glavnog projekta, a neprihvatljivim da je investitorima ponuđena opcija da ugovorom definiraju izradu izvedbenog projekta – izvedbeni projekt je neophodna faza kojom se razrađuju temeljni zahtjevi definirani u glavnom projektu do nivoa potrebnog za kvalitetno izvođenje radova.

Članak 67.

(1) Autorska prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom, stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako nije drugačije ugovoreno ugovorom o izradi projekta ~~ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.~~

(2) U smislu ovog zakona sva autorska prava, koja se odnose na autorsko djelo u cjelini i na nedovršeno autorsko djelo prema posebnom zakonu, primjenjuju se u smislu obveza svih sudionika u gradnji i to tijekom svih faza razvoja projektne dokumentacije uključivo i fazu građenja.

ili

(2) U slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta i/ili da izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan projektantu idejnog projekta dostaviti glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, odnosno projektantu glavnog projekta dostaviti izvedbeni projekt prije početka izvođenja određenih radova, radi davanja mišljenja o usklađenosti. U slučaju negativnog mišljenja projektant je dužan isto dostaviti nadležnom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i nadležnoj Komori.

Stavak 1 – potrebno izvršiti usklađenje sa Zakonom o autorskim pravu i srodnim pravima: trenutna formulacija u kontradikciji sa člankom 74., stavak 2, navedenog Zakona koji kaže: „Ako ovim Zakonom ili ugovorom nije drukčije određeno, autorsko pravo na naručenom djelu zadržava autor bez ograničenja.“

Stavak 2 – smatramo neophodnim u zakon vratiti trenutno postojeće minimalne mehanizme garancije civiliziranog ponašanja među sudionicima u gradnji, koji su ujedno i garancija uspješne i brze realizacije projekata.

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

Članak 72.

(1) Investitor može prije ili tijekom izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola od tijela graditeljstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji, u koju skupinu prema članku 4. određena građevina spada te o načinu provođenja pojedinih odredbi prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se najmanje kopija katastarskog plana i opis građevine koja se namjerava graditi.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od osam dana od dana njegova zaprimanja.

(4) Tijelo graditeljstva može za pojašnjenje provođenja pojedinih odredbi prostornog plana zatražiti službeno tumačenje donosioca plana te mišljenje izrađivača plana, koje je donosioc i izrađivač plana dužan izdati u roku od 10 dana od dana njegova zaprimanja, pri čemu se i rok iz stavka 3. produljuje za 10 dana.

(5) ~~(4)~~ Tijelo graditeljstva dužno je na svojim internetskim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građenje građevina za koje tijelo graditeljstva izdaje građevinsku dozvolu, te je dužno ovaj popis ažurirati.

(1) Predlažemo navedenu dopunu radi izbjegavanja eventualnih nedoumica u pogledu razvrstavanja građevina.

(2) Predlažemo navedeni dodatak radi omogućavanja da se opisanom zahtjevu, u ovisnosti o zahtjevnosti projekta ili procjeni podnositelja zahtjeva, a radi bolje razumljivosti namjeravanog zahvata u prostoru, prilože i drugi dokumenti (skice, koncepti, sheme i sl).

(4) Predlažemo mogućnost traženja službenog tumačenja pojedinih spornih odredbi plana za slučaj nedoumice tijela graditeljstva, obzirom da je donosioc plana onaj koji ima pravnu osnovu za službeno tumačenja budućih prostornih planova imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

Utvrđivanje posebnih uvjeta

Članak 73.

(1) U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u skladu s posebnim propisima posebni uvjeti se utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole **na temelju idejnog projekta.**

(2) Mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izdavanja građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, osim akata iz članka 74. stavka 5. ovoga članka, smatraju se u smislu ovoga Zakona posebnim uvjetima iz stavka 1. ovoga članka.

(3) U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju je izdana lokacijska dozvola ne pribavljaju se posebni uvjeti niti potvrde propisane posebnim propisima.

Smatramo stručno-metodološki neprihvatljivim da se posebni uvjeti prikupljaju na temelju glavnog projekta. Idejni projekt daje suštinu tehničkog i oblikovnog aspekta planiranog zahvata, te kao takav čini čitku i jednostavnu podlogu za suvislo definiranje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, a može se i brzo revidirati prema eventualnim zahtjevima posebnih uvjeta i uprave. Glavni projekt predstavlja složenu tehničku razradu idejnog projekta do nivoa ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, te je kao takav prekompleksan i predetaljan da bi se na temelju njega prikupljali posebni uvjeti, a niti se ne može kvalitetno izraditi bez njih.

Predložena promjena utemeljena je u potpunosti i na propisanim odredbama trenutno važećeg i u provedbi, prema navodima Ministarstva, uspješnog Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

Članak 74.

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u **idejnom glavnom** projektu utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako je **idejni glavni** projekt izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo, umjesto posebnih uvjeta, izdaje potvrdu da je **idejni glavni** projekt izrađen u skladu s posebnim propisima.

(3) Ako **idejni glavni** projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo, dužno je u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim propisom odnosno uvjetima.

(4) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata.

(5) Stavak 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu.

(6) Idejni projekt sastavni je dio posebnih uvjeta.

ili

(6) Zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta se prilaže idejni projekt.

Smatramo stručno-metodološki neprihvatljivim da se posebni uvjeti prikupljaju na temelju glavnog projekta. Idejni projekt daje suštinu tehničkog i oblikovnog aspekta planiranog zahvata, te kao takav čini čitku i jednostavnu podlogu za suvislo definiranje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, a može se i

brzo revidirati prema eventualnim zahtjevima posebnih uvjeta i uprave. Glavni projekt predstavlja složenu tehničku razradu idejnog projekta do nivoa ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, te je kao takav prekompleksan i predetaljan da bi se na temelju njega prikupljali posebni uvjeti, a niti se ne može kvalitetno izraditi bez njih.

Predložena promjena utemeljena je u potpunosti i na propisanim odredbama trenutno važećeg i u provedbi, prema navodima Ministarstva, uspješnog Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

Kontrola projekata

Članak 79.

(1) Kontrola glavnog projekta i tipskog projekta, ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine mora se provesti s obzirom na:

– mehaničku otpornost i stabilnost,

– zaštitu od buke,

– uštedu energije i toplinsku zaštitu,

– sigurnost u slučaju požara prema posebnom zakonu.

(2) Revident je dužan nakon što obavi kontrolu projekta sastaviti o tome pisano izvješće i ovjeriti dijelove projekta na propisani način.

(3) U izvješću o obavljenoj kontroli revident može zahtijevati da obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova. Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

Smatramo potrebnim ugraditi trenutno važeću obvezu kontrole glavnog projekta za navedene dijelove, obzirom da se istom sigurno diže kvaliteta izrade dokumentacije, može uspostaviti znatno jasnija kontrola, a navedeno se posebice odnosi na dio zaštite od buke, za koji postoji značajan nedostatak normi i tehničkih propisa u Hrvatskoj.

Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta

Članak 81.

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).

(2) Glavni projekt i izvedbeni projekt, odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije. Uz prijevod na hrvatski jezik projekt može zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

(3) Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen u skladu s harmoniziranim europskim normama odnosno propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je izrađen ili preveden na hrvatski jezik te ako navedene norme imaju iste ili strože mjere od važećih hrvatskih propisa i pravila struke.

Predlažemo navedeni dodatak kako bi se spriječilo da svi investitori traže izradu projekata po europskim normama jer su one manje zahtjevne, što bi rezultiralo time da hrvatske norme postaju nekonkurentne na tržištu.

Članak 91.

(1) Izrada glavnog projekta za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera koji su u svojstvu glavnog projektanta, projektanta arhitektonskog projekta i projektanta geodetskog projekta izradili glavni projekt.

(2) Izdavanje građevinske dozvole za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu.

(3) Očito protivno uvjetima za provedbu u smislu ovog zakona znači protivno jasno i jednoznačno definiranim odredbama i ne odnosi se na one odredbe za koje osobe iz stavka 1 ovog članka mogu dokazati više od jednog prihvatljivog načina tumačenja.

Predlažemo dodavanje stavka kojim se pobliže definira što pojam „očito protivno“ znači, kako bi se izbjegla svojevoljna tumačenja u primjeni zakona.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 96.

(1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije,
- da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- da je glavni projekt propisno označen,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje **nove zgrade** za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi:

- su ispunjeni uvjeti iz stavka 2. ovoga članka,
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je predan zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole ~~izdana građevinska dozvola~~ za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje.

(4) Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojeće zgrade.

(5) U postupku izdavanja građevinske dozvole, za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, tijelo graditeljstva pribavlja mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekta.

(6) Povjerenstvo iz stavka 5. imenuje Ministarstvo iz redova predstavnika stručnih i javnih institucija te drugih osoba afirmiranih u području arhitekture i prostornog uređenja.

(7) Način rada povjerenstva iz stavka 5., kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekta te popis vrste građevina za koje se ocjena izdaje propisuje Ministar pravilnikom.

(3) Predlažemo navedenu preformulaciju radi skraćanja vremena potrebnog za ishođenje dozvola tj. radi omogućavanja paralelnog vođenja postupaka izdavanja dozvola za pristupnu prometnu površinu i zgradu koja se na nju priključuje.

(5), (6), (7) Predlažemo dodavanje navedenih stavaka kojima se uspostavlja institut povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti koji postoji i u trenutno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, sa mogućnošću da se pravilnikom definira točan obim njegovog djelovanja. Navedeno predlažemo u skladu s odredbama Arhitektonskih politika u cilju promicanja kvalitete projektiranja i izgradnje prostora što predstavlja opći interes.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole

Članak 111.

(1) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se nakon izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

(3) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja i prilažu se samo oni dijelovi glavnog projekta na koje se predmetne izmjene i dopune odnose.

(4) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju se ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole.

(5) Izmjene kojima se utječe na jedan od temeljnih zahtjeva, a ne mijenjaju lokacijski uvjeti, izvode se bez rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, na temelju glavnog projekta.

Stavak 3 – predlažemo da se u predmetnom slučaju rješenje o izmjeni i dopuni izdaje samo na temelju dijela glavnog projekta na koji predmetna izmjena i dopuna ima utjecaja;

Stavak 5 – predlažemo novi stavak koji definira još jedan od neobuhvaćenih razloga izmjena i dopuna, a odnosi se na izmjene i dopune kojima se lokacijski uvjeti ne mijenjaju, ali se mijenja neko od temeljnih zahtjeva.

Adaptacija i poboljšice i jednostavne rekonstrukcije

Članak 113.

(1) Adaptacija i poboljšice i jednostavne rekonstrukcije postojeće građevine izvode se bez građevinske dozvole.

(2) Izvođenju adaptacije i poboljšica te jednostavnih rekonstrukcija postojeće građevine pristupa se na temelju glavnog projekta.

Predlažemo dopunu članka radi proširivanja zahvata za koje nije potrebno pokretanje bilo kakvih formalnih postupaka i izdavanje dozvola na dio koji obuhvaćaju jednostavne rekonstrukcije – u navedenom slučaju, obzirom da nema promjena lokacijskih uvjeta, nema potrebe da državna uprava formalizira zahvat, već sve ostaje u potpunoj ingerenciji i odgovornosti projektanata.

Dokumentacija na gradilištu

Članak 121.

(1) Izvođač na gradilištu, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, mora imati:

- rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu,
- ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača,
- akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova,
- ugovor o stručnom nadzoru građenja sklopljen između investitora i nadzornog inženjera,
- potvrdu o prijavi građenja,
- građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 114. stavka 1. ovoga Zakona,

– izvedbene projekte za radove na građevinama 1.-3. skupine koji su već izvedeni i čija je izvedba u tijeku, odnosno za radove na građevinama 4.-6. skupine ako je taj projekt ugovoren,

- izvješće o obavljenoj kontroli glavnog/izvedbenog projekta ako je to propisano,
- građevinski dnevnik,
- dokaze o sukladnosti za ugrađene građevne proizvode, dokaze o sukladnosti prema posebnom zakonu za ugrađena postrojenja, isprave o sukladnosti određenog dijela građevine temeljnim zahtjevima prema posebnom zakonu i dokaze kvalitete za koje je ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova kao i obveza provedbe kontrolnih postupaka za do tada izveden dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku.

Predlažemo dopunu članka radi usklađenja s predloženim dopunama članka 66.

Članak 126.

(1) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje posebnih uvjeta koje je utvrdilo javnopravno tijelo, a po potrebi i mišljenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi.

(2) Svi prisutni sudionici u gradnji dužni su dati svoje mišljenje ukoliko imaju saznanja o bilo kakvim odstupanjima izgrađene građevine od građevinske dozvole odnosno glavnog projekta.

Predlažemo dopunu članka odredbom kojom se pozvanim i prisutnim sudionicima u gradnji propisuje obveza da izvjestе o odstupanjima u usklađenosti ukoliko o tome imaju saznanja.

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI
HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA NA
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA
O PROSTORNOM UREĐENJU
OD LIPNJA 2013.

Zagreb, 20.06.2013.

OPĆENITO:

Kako je u uvodnom poglavlju: „Ocjena stanja i osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom te posljedice koje će donošenjem zakona proistći“ dostavljenog nacrtu prijedloga Zakona izneseno, sustav prostornih planova prema trenutno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji pati od niza drugih značajnih nedostataka kao što su:

- konfuzno i neadekvatno propisan sadržaj dokumenata prostornog uređenja i nepotrebno preklapanje njihova sadržaja što znatno otežava njihovu provedbu (posebice je nejasno što se planira na kojoj razini, tj. tko je što ovlašten planirati),
- upitan je sadržaj pojedinih planova (primjerice u članku 71. omjeri hotela i vila te zabrana etažiranja),
- nepotrebno opširan sadržaj prostornih planova (obvezni prilozi koji su po prirodi stvari bitni za izradu plana, a ne za njegovo provođenje) koji nepotrebno zbunjuje u provođenju plana,
- **slaba prepoznatljivost prostornog plana uređenja općine odnosno grada kao urbanističkog provedbenog plana za uređene i izgrađene dijelove građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu obnovu,**
- slaba prepoznatljivost urbanističkog plana uređenja kao regulacijskog i provedbenog plana,
- **nepotrebna i štetna mogućnost propisivanja potrebe donošenja urbanističkog plana uređenja prostornim planom šireg područja izvan slučajeva propisanih Zakonom.**

Ova konstatacija zaista nije primjerene i smatramo da ne može stajati u obrazloženju iz kojih se razloga donosi novi Zakon. Ona prije svega nije točna: naime kako bi se PPUO/G mogao prepoznati kao UPU, odnosno nepostojeći - urbanistički-provedbeni plan. U sebi ustvari krije ono što se zakonom hoće postići: provedbeni karakter prostornih planova.

Osim toga se navodi da u sustavu prostornih planova nije riješen niz značajnih pitanja koja se ne mogu na zadovoljavajući način riješiti prostornim planovima. U tom smislu:

- **nisu propisani osnovni uvjeti (smjernice) za planiranje izvan granica građevinskog područja,**
- **nisu propisani osnovni (minimalni) urbanistički standardi,**
- **nije uređeno pitanje građevina koje se mogu graditi u zonama određene namjene,**
- **nije uređeno pitanje namjene građevina i njihovo razlikovanje,**
- **nije uređeno pitanje zaštite očekivanja investitora i vlasnika zemljišta obzirom na mogućnosti propisane prostornim planom u slučaju njihove nagle promjene tijekom izdavanja lokacijske dozvole,**
- nije uređen institut urbane sanacije, (definicija pojma, određivanje obvezne urbane sanacija posljedica nezakonite gradnje i ozakonjenja).

Ukoliko se željelo reći da u sadašnjem Zakonu nisu riješena navedena značajna pitanja, konstatacija je točna, ali ukoliko se željelo reći da navedeno nije riješeno u prostornim planovima koji su izrađivani po starim Zakonima - svakako ne stoji. Uostalom, smatramo da se navedena pitanja i trebaju rješavati u prostornim planovima, a ne u Zakonu.

Osim detaljnih prijedloga za izmjene i dopune pojedinih članaka koje navodimo u nastavku, potrebno je dopuniti zakon s odredbama koje se odnose na odnos Zakona o prostornom uređenju i posebno Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode, naročito u pogledu mjesta i nadređenosti dokumenata koji se izrađuju temeljem tih zakona, a u najužoj su korelaciji s prostornim planovima koji se izrađuju i donose temeljem Zakona o prostornom uređenju.

To se prije svega odnosi na:

1. STRATEŠKU PROCJENU UTJECAJA NA OKOLIŠ

Posebno osjetljivo je pitanje obveze izrade Strateške procjene utjecaja na okoliš za osnovne dokumente prostornog uređenja koji su određeni ovim Zakonom: STRATEGIJA PROSTORNOGRAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE I PROSTORNI PLAN REPUBLIKE HRVATSKE. Mišljenja smo da nije nikako opravdano provoditi proceduru Strateške procjene za ova dva ključna dokumenta razvoja Republike Hrvatske, jer samim time bi se u cijelosti poništile odredbe ovog Zakona o tome da je Strategija „temeljni državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru“, te da „prostorni

planovi te sektorske strategije, planovi i drugi razvojni dokumenti pojedinih gospodarskih i upravnih područja i djelatnosti ne mogu biti u suprotnosti sa Strategijom.“

Ukoliko bi se to pak odbacilo kao neopravdano, smatramo da bi se time izgubio osnovni smisao planiranja na državnoj razini, odnosno dovelo bi se u pitanje metode i postupci koji bi se provodili prilikom izrade tih ključnih razvojnih dokumenata.

2. STUDIJE O UTJECAJU NA PRIRODU

Postupci koji proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode, a odnose se na izradu STUDIJA O UTJECAJU NA PRIRODU za ekološku mrežu Natura 2000, također bi se trebali izdvojiti za zahvate od interesa za državu, odnosno za one zahvate koji bi se određivali PPH-om potrebno je provoditi posebne procedure u tijeku izrade tog prostornog plana kako se ne bi događale apsurdne situacije da se tim planom planiraju zahvati od državnog interesa koje je gotovo nemoguće ili pod izrazito teškim okolnostima moguće realizirati.

Vezano na dio zakona koji obrađuje provedbu prostornih planova, upozoravamo na potrebu detaljnijeg obrazloženja odredbi koje definiraju **za koje se građevine izdaje lokacijska dozvola** kako bi se izbjegla mogućnost različitih interpretacija i posljedičnih problema i zastoja u procedurama. Također, a prema obrazloženju dobivenom na sastanku s predstavnicima Ministarstva i gospođom ministricom, potrebno je pojasniti i dodatno obrazložiti da **lokacijska informacija** daje sve podatke potrebne za izradu projekta tj. služi kao svojevrsan izvod iz prostornog plana - cilj je da se u najranijoj fazi izrade projekta, kada se definiraju lokacijski uvjeti, dobiju verificirane provedbene odredbe nadležnog plana, kako bi navedeno, u kombinaciji s novouvedenim institutom tumačenja odredbi plana, pružalo zadovoljavajuću sigurnost investitoru da se u postupku izdavanja građevinske dozvole neće dogoditi sporne situacije s različitim tumačenjima pojedinih odredbi.

Obzirom na europsku praksu i smjernice za provedbu prostornog planiranja Vijeća Europe i Europske konferencije ministara nadležnih za prostorno planiranje važno je da se, kroz novi Zakon o prostornom uređenju, krajobrazno vrednovanje prostora uključi u postupak izrade prostornih planova, te se zakonski odredi način njegove provedbe, a sve sa ciljem očuvanja prostornih vrijednosti i potencijala te postizanja održivog prostornog razvoja Republike Hrvatske.

Također, od izuzetne je važnosti u području prostornog uređenja zakonski definirati pojmove krajobraz, krajobrazno planiranje, krajobrazno vrednovanje prostora i krajobrazne vrijednosti, a posebice radi činjenice da se upravo termin 'krajobrazne vrijednosti' u prijedlogu zakona spominje 5 puta.

Stoga su primjedbe Odbora za krajobraznu arhitekturu HKA sa prijedlozima i obrazloženjima, temeljenim na stručnim i znanstvenim spoznajama iz područja krajobraznog planiranja, te smjernicama, preporukama i iskustvima Europske unije uvrštene u primjedbe HKA.

PRIJEDLOZI IZMJENA POJEDINIH STAVAKA I ČLANAKA S POPRATNIM OBRAZLOŽENJIMA

U tekstu koji slijedi navedeni su članci u kojima se predlažu izmjene, te su korištene oznake kako slijedi:

Xxxxx - nejasno i/ili pogrešno navedeno

Xxxxx - briše se

Xxxxx - dodaje se

Xxxxx - obrazloženje

Pojmovi

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata donesenih na temelju ovoga Zakona, imaju sljedeće značenje:

.....
– **građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova bez ~~S~~ oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih i natkrivenih dijelova zgrade,

.....
– **posebni uvjeti** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučajevima propisanim posebnim propisima u svrhu provedbe tih propisa, javnopravna tijela utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole na način propisan ovim Zakonom i građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja,

.....
– **zahtjevi za izradu prostornog plana** su prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema tim propisima koriste u postupku izrade plana,

– (1) etapno i/ili fazno građenje građevine se odnosi na sve vrste zahvata u prostoru kod kojih investitor ne realizira građenje u cjelini, već planira izgradnju u više etapa i/ili faza.

– (2) građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja se odnosi na sve vrste zahvata u prostoru kod kojih se ne može u jednostavnom postupku realizirati razgraničenje (formiranje građevne čestice) zbog složenih imovinsko-pravnih odnosa.

– (3) Krajobraz je dio prostora čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.

– (4) Krajobrazne vrijednosti su postojeće i/ili potencijalne kvalitete određenog krajobraza koje je potrebno zaštititi u postupku planiranja, a podrazumijevaju prirodnost krajobraza, vizualne i kulturne kvalitete čovjekovog okoliša/krajobraza, te potencijale prirodnih resursa za postojeći i/ili budući razvoj primarnih djelatnosti karakterističnih za određeno područje.

– (5) Krajobrazno planiranje sastavni je dio prostornog planiranja čija je zadaća utvrđivanje uvjeta i mjera zaštite krajobraznih vrijednosti te uvjeta i mjera upravljanja krajobrazom.

– (6) Krajobrazno vrednovanje prostora je postupak modeliranja pogodnosti prostora koji prethodi prijedlogu prostornog plana, a uključuje utvrđivanje privlačnosti prostora za razvoj određenog zahvata/aktivnosti u prostoru i ranjivosti postojećih i/ili potencijalnih krajobraznih kvaliteta obzirom na planirani zahvat/aktivnost u određenom prostoru.

– **ministar** je čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja,

– **Ministarstvo** je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Izrazi koji se u ovom Zakonu koriste za osobe u muškom rodu, uporabljeni su neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

- Predlažemo promjenu definicije pojma gbp-a na način da se iz obračuna izbace obloge obodnih zidova tj. debljina toplinske izolacije, obzirom da se Zakonom istovremeno promiče zelena gradnja i energetska učinkovitost pa se stoga ovakvom formulacijom potiču investitori na realizacije bazirane na navedenim načelima; također, smatramo definiciju nepotpunom jer ne precizira na koji se način tretiraju vanjski natkriveni prostori te stoga predlažemo navedeno pojašnjenje.

- Pojam posebnih uvjeta potrebno je proširiti na način da obuhvati i posebne uvjete prema Zakonu o gradnji, obzirom da u tom Zakonu nema dodatnog objašnjenja navedenog pojma.

- (1 i 2) Navedeno je potrebno jasno odrediti kako bi svim korisnicima zakona bilo jasno u kojem slučaju se provodi „stara“ procedura: lokacijska dozvola + građevinska dozvola.

- (3) Potrebno je Zakonom utvrditi definiciju krajobraza koja je u skladu sa izvornom definicijom u Europskoj konvenciji o krajobrazu (European Landscape Convention). Stoga se, s ciljem usuglašavanja i dosljednosti hrvatskih zakona s pravnim stečevinama Europske Unije, predlaže izmjena definicije pojma krajobraz.

- (4) Identifikacija krajobraznih vrijednosti ne proizlazi samo iz strukturnih elemenata krajobraza, koje je zbog rijetкости i/ili specifičnosti potrebno očuvati od degradacija, već i njegovog potencijala za razvoj djelatnosti tj. aktivnosti kojima su određena obilježja prostora osnovni preduvjet za razvoj. Polazišta za to utvrđena su okvirom Europske perspektive prostornog razvoja koji je prihvaćen u Potsdamu 1999. od Vijeća ministara odgovornih za prostorno planiranje gdje se krajobrazi poimaju kao vrijedni sa stanovišta održivog korištenja prirodnih resursa, kao staništa divljih životinjskih vrsta, kao otvoreni prostori te sa stanovišta ljepote ili kulturnih elemenata koje sadrže, ali i koji pružaju gospodarske prednosti (European Communities, 1999, str. 53-54). Stoga se, sa ciljem izbjegavanja jednodimenzionalnih pristupa krajobraznim vrijednostima te time narušavanja ostalih vrijednosti krajobraza prostornim razvojem, predlaže uvođenje termina krajobraznih vrijednosti kao i obrazloženje njegovog poimanja.

(5) Instrument prostornog planiranja – Izvješće o stanju u prostoru RH (u daljnjem tekstu Izvješće) - u Preporukama za unaprjeđenje održivog razvoja u prostoru s prijedlogom prioriteta aktivnosti naglašava da „Planiranje krajobraza jest dio prostornog i urbanističkog planiranja, koje mora puno više uvažavati krajobrazne posebnosti i vrijednosti krajobraza“ (MGIPU, 2013, str.217). Prema Smjernicama za provedbu Europske konvencije o krajobrazu Vijeća Europe (2008. str. 14) krajobrazno planiranje koje podrazumijeva krajobrazne analize, mora biti uključeno u proces prostornog planiranja, dok se krajobrazne studije i analize navode kao Instrumenti za implementaciju krajobraznih politika u prostorni razvoj. Sve navedeno temelji se upravo na preporukama Europske konferencije ministara nadležnih za prostorno/regionalno planiranje (u daljnjem tekstu CEMAT) koje zahtjeva uvođenje zakonske upute o uključivanju krajobraznog vrednovanja prostora u postupak izrade prostornih planova, te o načinu provedbe iste (CEMAT, 2002, str.15).

Stoga je zbog zaštite, sprječavanja daljnje degradacije te poboljšanja stanja krajobraza u Republici Hrvatskoj iznimno važno da se krajobrazno planiranje uključi kao pojam ali i kao postupak, u Zakon o prostornom uređenju, a onda i u provedbu.

(6) CEMAT (2002) naglašava da politike prostornog razvoja mogu doprinijeti zaštiti, upravljanju i unaprjeđenju krajobraza usvajajući odgovarajuće mjere poput vrednovanja krajobraza, analize njegovih obilježja, ekosustava ali i razvojnih pritisaka koji mogu utjecati na njegove promjene (str. 15-16). Upravo modeliranje pogodnosti prostora koje obuhvaća razvojni i zaštitni aspekt planiranja aktivnosti omogućava postizanje takvog prostornog razvoja. Uključivanje krajobraznog vrednovanja prostora u postupak prostornog planiranja doprinijeti će cilju koje si je postavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, a to je unaprjeđenje „kreativnosti procesa prostornog planiranja kojim se oblikuje ambijentalna i prostorna vrijednost,“ (MGIPU, 2013, str.223). Time se ujedno priprema zaštitno utemeljena, stručna podloga za stratešku procjenu utjecaja na okoliš, te se smanjuje naknadna mogućnost konflikta razvojnih i zaštitnih zahtjeva.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 3.

(1) Na pitanja prava na pristup informacijama i podacima u postupcima koja nisu uređena ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, primjenjuju se odredbe propisa kojim se uređuje pravo na pristup informacijama.

(2) Na pitanja vezano za Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske, županijske zavode odnosno zavod Grada Zagreba za prostorno uređenje te za gradske zavode za prostorno uređenje ako ih veliki grad osnuje, koja nisu uređena ovim Zakonom, primjenjuju se odredbe propisa o ustanovama.

(3) Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Podzakonski propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na izradu i donošenje prostornih planova i njihovu provedbu, donose se uz suglasnost ministra.

(5) Podzakonski propisi doneseni protivno stavku 4. ovoga članka ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

(6) Naručitelji izrade nacrtu dokumenta prostornog uređenja, usluga, projekata i drugih dokumenata iz ovoga Zakona obvezni su primjenjivati i pridržavati se cjenika usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera koji se donose na temelju Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti.

Predlažemo zadržavanje navedenog stavka iz trenutno važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kao minimalnu garanciju za kompletnost i kvalitetu ponuđenih usluga.

Ciljevi prostornog uređenja

Članak 5.

(1) Osnovni cilj prostornog uređenja je ostvariti ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, na način kojim se osigurava:

- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora,
- povezivanje teritorija Države s europskim prostornim sustavima,
- njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti,
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora,
- razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja,

.....
Hrvatski je sabor na sjednici 28. studenoga 2008. donio Strategiju i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske, temeljni dokument zaštite prirode (NN 143/08). U Strategiji se utvrđuje da je cilj Republike Hrvatske očuvati i unaprijediti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost unutar zemlje, te je stoga u ciljevima prostornog uređenja iznimno važno uključiti i krajobraznu raznolikost. Time se ujedno doprinosi i međusobnoj usklađenosti hrvatskih zakona.

Načelo uvažavanja znanstveno utvrđenih činjenica

Članak 8.

Upoznavanje, provjera i procjena mogućnosti korištenja i razvoja prostora te odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi prostornih planova temelji se na primjeni suvremenih znanstvenih i stručnih postignuća te normi i standarda uz uvažavanje odnosno davanje prednosti:

- gospodarskom razvoju,
- prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora i njegovanju regionalnih osobitosti područja,
- očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, racionalno i štedljivo korištenje prostora za izgradnju uz utvrđivanje prihvatljivog opterećenja prostora,
- korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizacije postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru,
- isključivanju odnosno smanjenju na prihvatljivu mjeru štetnog utjecaja na okoliš, prirodu, krajobraz, zdravlje ljudi te na korisnike prostora prilikom planiranja i provođenja zahvata u prostoru.

Smjernice za provedbu Europske konvencije o krajobrazu Vijeća Europe (2008. str.14) navode upravo krajobrazne studije i analize mogućih utjecaja kao instrumente za implementaciju krajobraznih politika i naglašavaju važnost uključivanja krajobraznog planiranja, koje podrazumijeva krajobrazne analize, u proces prostornog planiranja. Stoga smatramo da je važno ne izostaviti krajobraz u smislu mogućih utjecaja zahvata, a sa ciljem uvažavanja preporuka Vijeća Europe, te uključiti i stručna znanja iz krajobraznog planiranja u postizanju smanjivanja utjecaja na krajobraz.

Načelo prostorne održivosti razvitka

Članak 9.

(1) U svrhu ostvarivanja održivog razvitka, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa i drugih općih akata te njihove provedbe, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju poticati gospodarski i socijalni razvitak društva tako da se udovoljavanjem potreba današnje generacije uvažavaju jednake mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija, te da se sprječava prevladavanje interesa pojedinih djelatnosti na račun

uravnoteženosti razvoja, biološke raznolikosti, zaštite okoliša i krajobraznih vrijednosti te potreba drugih korisnika prostora.

Hrvatski je sabor na sjednici 28. studenoga 2008. donio Strategiju i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske, temeljni dokument zaštite prirode (NN 143/08). U Strategiji se utvrđuje da je cilj Republike Hrvatske očuvati i unaprijediti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost unutar zemlje, te je stoga u ciljevima prostornog uređenja iznimno važno uključiti i krajobraznu raznolikost. Time se ujedno doprinosi i međusobnoj usklađenosti hrvatskih zakona.

Nadalje European Communities (1999. str.53-54) naglašavaju da su krajobrazi vrijedni upravo sa stanovišta održivog korištenja prirodnih resursa, pa tako i održivog prostornog razvoja, a Ministarstvo okoliša i prostornog planiranja Republike Slovenije (2008.) u Izvješću slovenskog predsjedništva Europske Unije o aktivnostima na području teritorijalne kohezije i urbanog razvoja navode da pojmovi poput krajobraza ili održivog razvoja mogu biti iznimno vrijedni za poticanje koordinacije i gradnju veza između teritorijalnih i urbanih razina kad se smatraju sredstvima za planiranje (str. 35).

Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora

Članak 11.

(1) U prihvaćanju polazišta, strategija, planova, programa, propisa i drugih općih akata te prilikom njihova provođenja mora se uvažavati integralni pristup u zaštiti prostora odnosno ujednačenost mjera između različitih gospodarskih područja koje utječu na prostorni razvoj, osobito radi postizanja uravnotežene prostorne održivosti u procesima kojima se utječe na preobrazbu naselja, korištenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i okoliša, zaštitu krajobraznih vrijednosti te na razvoj djelatnosti i njihovog razmještaja u prostoru i infrastrukturu.

Važnost zaštite krajobraznih vrijednosti u postupcima prostornog planiranja navodi CEMAT (2011.) u Teritorijalnoj Agendi Europske Unije 2020 (str.9, članak 38.). Također navodi se kako politika prostornog razvoja može doprinijeti zaštiti, upravljanju i poboljšanju krajobraza putem usvajanja prikladnih mjera (CEMAT, 2006). Stoga je važno da zaštita krajobraznih vrijednosti bude uključena u Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora.

Lokacijska informacija

Članak 31.

(1) U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenom zemljištu, upravno tijelo županije odnosno velikog grada nadležno za upravne poslove prostornog uređenja na čijem se području nalazi zemljište, po zahtjevu zainteresirane osobe, izdaje lokacijsku informaciju u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

(2) U zahtjevu za izdavanje lokacijske informacije navodi se ime, prezime i adresa, odnosno tvrtka i sjedište podnositelja zahtjeva te katastarska oznaka jednog ili više zemljišta (broj katastarske čestice i katastarska općina) za koje se traži izdavanje informacije.

(3) Lokacijska informacija se izdaje u pisanom obliku za zemljište navedeno u zahtjevu, a sadrži informaciju o:

- prostornim planovima svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište,
- namjeni prostora i svim ostalim provedbenim odredbama prostora određenima, odnosno propisanim, prostornim planovima svih razina,
- područjima u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora, ako se zemljište nalazi na takvom području,
- obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom,
- prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku,
- mjestima na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti.

(4) Lokacijska informacija sadrži i napomenu da se na temelju iste ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Predlažemo pojašnjenje i jasnije definiranje navedenog dijela obzirom na dobivenu informaciju od strane Ministarstva da je pojam lokacijske informacije zamišljen upravo kako bi dao sve potrebne podatke za određeni zahvat u prostoru, kao svojevrsni izvod iz prostornog plana.

Članak 38.

(1) Na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Prostornim planom Republike Hrvatske ne može se prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom uređenja grada odnosno općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena, osim ukoliko se dodatnim istraživanjem u postupku izrade navedenih planova ne utvrdi opravdanost promjene te namjene.

.....

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno u postojećim dokumentima prostornog uređenja za koje u roku od pet godina od dana ~~njegova određivanja~~ donošnja tog dokumenta nije donesen urbanistički plan uređenja ili na kojemu nije započeto građenje osnovne infrastrukture temeljem donesenog UPU-a, prestaje biti građevinsko područje kroz provedbu procedure izmjena i dopuna postojećeg dokumenta prostornog uređenja ili provedbu procedure izrade plana sukladno ovom zakonu.

(1) - Zato što je preduvjet za određivanje najkvalitetnijih i/ili vrijednih obradivih poljoprivrednih zemljišta ozbiljan i dugoročan posao koji je potrebno obaviti a što nije moguće očekivati u okviru izrade PPH i/ili PPŽ-a.

(6) - Naime, postoji problem tzv „stečenih prava“ vlasnika zemljišta koji su došli u posjed tog zemljišta kupoprodajom građevinskog zemljišta (nakon utvrđivanja tog zemljišta u PPUG/O-u). Možda je potrebno opisati način provedbe ovog opravdanog cilja kao npr. da se navedeno provodi putem izmjena i dopuna PPUO/G-a koje će biti inicirane kroz Izvješće o stanju u prostoru za slijedeće plansko razdoblje.

Planiranje u ZOP-u

Članak 41.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih vizualnih, doživljajnih, i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog ~~kraiolika~~ krajobraza te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti ~~kraiolika~~ krajobraza,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno ~~pejzažnom~~ krajobraznom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

- Terminologija u zakonima mora biti dosljedna i jednoznačna. Stoga je od iznimne važnosti koristiti jedinstveni termin, u ovom slučaju krajobraz. Izvornik riječi krajobraz na engleskom jeziku (landscape) prihvaćen je od svih članica Europske Unije, ali je prihvaćen i u hrvatskom zakonodavstvu (Zakon o zaštiti okoliša NN 110/07, Zakon o zaštiti prirode NN 70/05, 139/08, 57/11, Zakon o potvrđivanju Konvencije o europskim krajobrazima - NN-MU 12/02). Smatramo da korištenje različitih termina za isti pojam može dovesti do neispravnog tumačenja Zakona, te se stoga predlaže usvajanje prijedloga i korištenje jedinstvenog termina krajobraz u smislu ovog Zakona.

- Obalni i zaobalni krajobrazi nositelji su hrvatskog identiteta i prepoznatljivosti u Europi i svijetu. Upravo zato važno je u ciljeve očuvanja i sanacije obalnog i zaobalnog prostora uključiti vizualne i doživljajne kriterije vrednovanja prostora i krajobraza.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 44.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se određivati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, utvrđene Studijom krajobraznog vrednovanja prostora, i planirati tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog ~~kraiolika~~ krajobraza,

- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice zone određene UPU-om za građenje građevina osnove namjene, nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice zone određene UPU-om bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene u kojima se grade samo prateći sadržaji (kamp, golf, igrališta na otvorenom) mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti utvrđene Studijom krajobraznog vrednovanja prostora, tako da :

- izgrađenost građevne čestice cijelog građevinskog područja nije veća od 4%,
- najmanje 30% građevne čestice zone određene UPU-om za građenje građevina pratećih sadržaja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- smještajne jedinice u kampovima budu udaljene najmanje 25 m, a prateći sadržaji najmanje 70 m od obalne crte,
- igralište za golf bude udaljeno najmanje 25 m od obalne crte.

(3) U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(4) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 2. 4. i 5. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga Zakona.

Stavke (1) i (2) - Iz dugogodišnje prakse se može izvući činjenica da nije dobro imati odredbu vezanu uz pojedinačnu građevnu česticu, jer postoji velika vjerojatnost da će se onemogućiti racionalno i učinkovito, a naročito kvalitetno planiranje uređenja prostora zbog raznih specifičnosti prostora koji se planira. Osim toga navedeno se treba prepustiti prostornim planovima koji se očigledno mogu baviti navedenom problematikom, a ne to propisivati Zakonom.

(4) vjerojatno se misli na podstavke 4. i 5.

- Planiranje prostora obzirom na krajobrazne vrijednosti nije moguće ukoliko ne postoji sustav utvrđivanja krajobraznih vrijednosti koji prethodi planiranju. Upravo zato, ali i temeljem navedenog prijedloga o uključivanju postupka krajobraznog vrednovanja prostora, predlaže se uključivanje upute o izradi stručne podloge Studije krajobraznog vrednovanja prostora

Značenje Strategije

Članak 45.

(1) Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Strategija) je temeljni državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru.

(2) Strategija na temelju ciljeva prostornog razvoja utvrđenih ovim Zakonom i u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem, te u vezi s drugim temeljnim državnim razvojnim i strateškim dokumentima, a temeljem stručnih analiza, ocjena i usuglašavanja s tim dokumentima, određuje dugoročne zadaće prostornog razvoja, strateška usmjerenja razvoja djelatnosti u prostoru i polazišta za koordinaciju njihovih razvojnih mjera u prostoru.

(3) Prostorni planovi te sektorske strategije, planovi i drugi razvojni dokumenti pojedinih gospodarskih i upravnih područja i djelatnosti ne mogu biti u suprotnosti sa Strategijom.

Potrebno je naglasiti da se svi ostali dokumenti koji su u biti sektorski, trebaju u postupku izrade Strategije: analizirati, međusobno vrednovati i ocijeniti kroz sintezu i usuglašavanje te temeljem toga odrediti strategiju razvoja u prostoru.

Predmet prostornih planova

Članak 48.

(1) Prostornim planovima se na temelju ciljeva i načela prostornog uređenja iz članaka 5. i 6. ovog Zakona uređuje se svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora Države, županija, gradova i općina.

(2) Prostornim planovima **propisuju** se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana (u daljnjem tekstu: uvjeti provedbe zahvata u prostoru), smjernice za izradu prostornih planova užih područja kada je to propisano ovim Zakonom i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne.

(3) Prostornim planovima mogu se, osim smjernica propisanih ovim Zakonom, po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva prije ili tijekom izrade nacrtu prostornog plana propisivati i druge potrebne smjernice za izradu prostornih planova užih područja.

(4) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se prostornim planom za područje za koje se tim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru. Područja koja sadrže većinu legaliziranih nezakonitih građevina potrebno je prostornim planom izdvojiti kao posebne zone sanacije za koje je potrebno propisati posebne uvjete provedbe zahvata u prostoru.

(1) Mislimo da je potrebno posebno se pozvati na dobro definirane ciljeve i načela prostornog uređenja koji su određeni ovim Zakonom.

(3) Mislimo da je stavak suvišan, jer sadrži višeznačne, u Zakonu neodređene postavke kao što je „pribavljena suglasnost Ministarstva prije ili tijekom izrade nacrtu prostornog plana“.

(4) Potrebno razmisliti da se u Zakon unese i ova odredba sudbonosna za budućnost bilo kakvog sustavnog planiranja.

Članak 49.

(1) Prostorni plan obvezno sadrži odredbe za provedbu prostornog plana i grafički dio.

(2) Odredbe za provedbu prostornog plana sadrže u obliku pravne norme osim odredbi u kojima se određuju bitne planske odrednice svakog plana, osnovni standardi i normativi za pojedine dijelove prostora određene tim planom, odredbi kojima se određuju standardi infrastrukturne opremljenosti te onih odredbi koje se odnose na zaštićene dijelove prostora i okoliša i odvojeno odredbe kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru od smjernica za izradu prostornih planova užih područja i od mjera za urbanu sanaciju, ako su takve smjernice odnosno mjere potrebne.

(3) Grafički dio prostornog plana sastoji se od kartografskih prikaza na koje upućuju odredbe za provedbu prostornog plana.

(2) Svakako mislimo da je potrebno navedeni stavak proširiti ovim osnovnim opisom Odredbi za provođenje svakog prostornog plana kako korisnici ovog Zakona ne bi mislili da Odredbe za provođenje sadrže samo do sada navedene dijelove uređenja prostora.

Članak 50.

(1) Odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine može se propisati obveza provedbe javnih natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru ~~javne i društvene~~ svih namjena ~~a~~ te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(2) Uvjeti i način provedbe javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom, a uvažavajući odredbe Pravilnika o natječajima s područja arhitekture i urbanizma.

Mislimo da je ovdje pravo mjesto da se u Zakon ugrade osnovni postulati ARHITEKTONSKIH POLITIKA o uređivanju kvalitetnog okoliša, prije svega vrsnoćom rješenja kojima se uređuje najznačajniji prostor svake jedinice lokalne samouprave.

Sadržaj prostornih planova

Članak 51.

(1) Prostorni planovi obvezno sadrže tekstualni i grafički dio plana. Tekstualni dio plana obvezno sadrži Obrazloženje i Odredbe za provođenje plana, a grafički dio sve potrebne kartografske dijelove koji se propisuju Pravilnikom iz stavka 3. ovog članka.

~~(1)~~ (2) U svrhu propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru prostorni planovi sadrže prostorne pokazatelje, prostorne standarde, mjere zaštite okoliša, prirode, krajobraza kulturne baštine i drugih zaštićenih vrijednosti, minimalnu razinu uređenosti građevinskog zemljišta koja je prostornim planom propisana kao uvjet za izdavanje ~~lokacijske dozvole za građenje nove zgrade~~ akata za provedbu prostornih planova, odnosno građevinske dozvole na temelju posebnog zakona te druge uvjete i pravila u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti.

~~(2)~~ (3) Poblizi sadržaj prostornih planova, građevine državnog značaja i građevine područnog (regionalnog) značaja, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima lokalne razine obvezno propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru,

sadržaj namjena pojedinih zona i koridora koje se planiraju u prostornim planovima i namjenu građevina koje se u njima mogu graditi, obvezne prostorne pokazatelje, osnovne prostorne standarde, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova, propisuje, odnosno određuje ministar pravilnikom.

Potrebno je pojasniti ili pak detaljno opisati osnovni sadržaj prostornih planova. Naime, mislimo da prostorni plan ne može imati samo Odredbe za provođenje (kao pravni akt) i kartografske prikaze, već mora sadržavati u najmanju ruku i Obrazloženje u kojem će se moći sagledati smisao (konceptija) tog plana.

Važnost zaštite krajobraznih vrijednosti u postupcima prostornog planiranja navodi CEMAT (2011.) u Teritorijalnoj Agendi Europske Unije 2020 (str.9, članak 38). Također navodi se kako politika prostornog razvoja može doprinijeti zaštiti, upravljanju i poboljšanju krajobraza putem usvajanja prikladnih mjera (CEMAT, 2006). Stoga je važno da mjere zaštite krajobraza budu sadržane u prostornim planovima.

Članak 62.

(1) Prostorni plan Republike Hrvatske određuje:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja,
- osnovne pravce i koridore infrastrukture državnog značaja
- osnovnu mrežu središnjih naselja s listom potrebnih javnih funkcija
- eksploatacijska polja mineralnih sirovina državnog značaja,
- područja posebne namjene državnog značaja,
- granice područja za koje se donosi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana tim planom,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku i drugu javnu namjenu državnog značaja.

(2) Prostorni plan Republike Hrvatske propisuje:

- smjernice za planiranje prostora na regionalnoj razini kojima se određuje raspored funkcija i kapaciteta temeljem sagledavanja cjeline države.

- uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine državnog značaja,
- obvezu donošenja prostornog plana područja posebnih obilježja ako za to postoji potreba,
- smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu državnog značaja.

Mislimo da je uz provedbeni dio, najznačajnija uloga PPH u određivanju kriterija za planiranje na regionalnoj razini i to svih elemenata koji su bitni kako bi se osigurao ravnomjerniji razvoj na području cijele države, jasno uzimajući u obzir sve posebnosti prostora pojedinih regija.

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 63.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja donosi se obvezno za područje nacionalnog parka i parka prirode određeno posebnim zakonom te za područja određena Prostornim planom Republike Hrvatske.

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja se izrađuje i donosi ovisno o posebnostima prirodnih, kulturno povijesnih, krajobraznih, gospodarskih i/ili drugih obilježja, odnosno zahtjeva određenog prostora.

Obzirom da se u stavku 2. članka 64. Prijedloga zakona predlaže da PPPO (Prostorni plan područja posebnih obilježja) propisuje mjere za unapređenje i zaštitu krajobraznih vrijednosti onda se PPPO mora izrađivati i donositi (članak 63, stavak 2) ovisno i o krajobraznim obilježjima.

Članak 67.

(1) Prostorni plan županije određuje:

- vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište,
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište županijskog značaja,
- eksploatacijska polja mineralnih sirovina županijskog značaja,
- područja posebne namjene županijskog značaja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu županijskog značaja.
- pravce i koridore infrastrukture županijskog značaja
- smještaj građevina javne i društvene namjene

(2) Prostorni plan županije propisuje:

- smjernice za planiranje prostora na lokalnoj razini kojima se određuje raspored funkcija i kapaciteta temeljem sagledavanja cjeline županije.

– uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine područnog (regionalnog) značaja,
– smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku i drugu javnu namjenu područnog (regionalnog) značaja.

Mislimo da je uz provedbeni dio, najznačajnija uloga PPŽ-a u određivanju kriterija za planiranje na lokalnoj razini i to svih elemenata koji su bitni kako bi se osigurao ravnomjerniji razvoj na području cijele županije, jasno uzimajući u obzir sve posebnosti prostora pojedinih gradova/općina.

Članak 68.

(1) Prostorni plan Grada Zagreba određuje:

– vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište,
– zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište značajno za Grad,
– eksploatacijska polja mineralnih sirovina značajna za Grad,
– područja posebne namjene značajna za Grad,
– građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja,
– neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,
– dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,
– obuhvat generalnog urbanističkog plana,
– obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovome Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

– pravce i koridore infrastrukture od interesa za Grad Zagreb

– smještaj građevina javne i društvene namjene od interesa za Grad Zagreb

(2) Prostorni plan Grada Zagreba propisuje:

- smjernice za planiranje prostora na razini lokalne samouprave kojima se određuje raspored funkcija i kapaciteta temeljem sagledavanja cjeline prostora Grada Zagreba.

– uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine, područnog (regionalnog) značaja,
– uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim državnog značaja,
– uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje Grad, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja,
– smjernice za izradu generalnih urbanističkih i urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

Mislimo da je uz provedbeni dio, najznačajnija uloga PPGZ-a u određivanju kriterija za planiranje na razini lokalne samouprave unutar Grada Zagreba i to svih elemenata koji su bitni kako bi se osigurao ravnomjerniji razvoj na području Grada Zagreba, jasno uzimajući u obzir sve posebnosti prostora svake od planskih cjelina.

Članak 71.

(1) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine određuje:

– građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja,
– neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,
– dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,
– obuhvat generalnog urbanističkog plana,

– obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan.

- trase i koridore infrastrukture lokalnog značaja
- smještaj građevina javne i društvene namjene lokalnog značaja

(2) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine propisuje:

– uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja,

– uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje grad odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja,

– smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

(3) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine **može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.**

(3) Nadamo se da će se ovoj odredbi zakona pribjegavati u čim manjem broju slučajeva, jer će se u protivnom jako produljiti procedura izrade plana kao i procedura javne rasprave.

Članak 73.

(1) Generalni urbanistički plan određuje

– **neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,**

– **dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,**

– obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad odnosno općina.

- pravce i koridore infrastrukture od interesa za grad
- smještaj građevina javne i društvene namjene od interesa za grad

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

– uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja,

– smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(3) Generalni urbanistički plan **može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.**

(1) Mislimo da je to nepotrebno ukoliko se to odredi u PPUO/G-ima

(3) Nadamo se da će se ovoj odredbi zakona pribjegavati u čim manjem broju slučajeva, jer će se u protivnom jako produljiti procedura izrade plana kao i procedura javne rasprave.

Urbanistički plan uređenja

Članak 74.

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih namjena i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavaka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Potrebno je dodati barem ovo objašnjenje kako bi bilo jasno da se izrada UPU-a mora planirati barem za one dijelove prostora koji su neuređeni, ali i za one dijelove prostora koji se u planu višeg reda (PPUO/G i GUP) odrede u tijeku planerskog postupka. Ostaje nam nada da će se ovaj izričito provedbeni plan izrađivati za što više prostora, a da ga neće zamjenjivati „kvazi“ UPU koji se crta i propisuje u postupku izrade ovih planova višeg reda.

Odgovorni voditelj izrade ~~nacrta prijedloga~~ prostornog plana

Članak 77.

(1) Zavod, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, zavod za prostorno uređenje velikog grada, odnosno pravna osoba, koji izrađuje nacrt prijedloga prostornog plana (u daljnjem tekstu: stručni izrađivač), mora prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja izrade ~~nacrta prijedloga~~ prostornog plana (u daljnjem tekstu: odgovorni voditelj).

(2) Za odgovornog voditelja mora se imenovati zaposlenik zavoda odnosno pravne osobe koja ima status ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog arhitekta urbaniste.

(3) Ovlašteni arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja je odgovorni voditelj izrade ~~nacrta prijedloga~~ prostornog plana kojeg izrađuje.

Zakonom nije određen dio postupka ili faza koja se naziva nacrt prijedloga plana, kao niti faza nacrt konačnog prijedloga plana, ali se određuje odgovornost odgovornog voditelja za nacrt konačnog prijedloga. Kako bi se izbjegli nesporazumi, predlaže se da ostane formulacija kako se predlaže.

Studija krajobraznog vrednovanja prostora

Članak 87a.

(1) Studija krajobraznog vrednovanja prostora jest obavezna stručna podloga za izradu prostornog plana prilikom planiranja zahvata i namjena u prostoru koje bi mogle utjecati na ugrožavanje ili smanjivanje krajobraznih vrijednosti prostora, a izrađuje se za zahvate i namjene prostora navedene u Prilogu I ovog Zakona.

(2) Studiju krajobraznog vrednovanja prostora potrebno je izraditi prije pripreme prijedloga prostornog plana.“

Prilog I Zakona o prostornom uređenju

Popis zahvata i namjena za koje je obavezna izrada Studije krajobraznog vrednovanja prostora prije pripreme prijedloga prostornog plana:

1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama
2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene u kojima se grade samo prateći sadržaji (kamp, golf, igrališta na otvorenom)
3. Industrijska postrojenja
4. Područja za eksploataciju mineralnih sirovina,
5. Energetska postrojenja
6. Područja za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
7. Područja za iskorištavanje energije sunca za proizvodnju električne energije
8. Postrojenja za skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
9. Područja za privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
10. Zahvati građevina komunalne infrastrukture
11. Zahvati građevina prometne infrastrukture

- Predlaže se uključivanje Studije krajobraznog vrednovanja prostora kao obavezne stručne podloge za izradu prostornog plana prilikom planiranja zahvata i namjena u prostoru koje bi mogle utjecati na ugrožavanje krajobraznih vrijednosti prostora. Predlaže se uvođenje novog članka iza članka 87.

- Izvješće u Preporukama za unaprjeđenje održivog razvoja u prostoru s prijedlogom prioritetnih aktivnosti, u Prijedlogu aktivnosti, kao dio Metodologije prostornog planiranja predlaže "u izradu prostornih planova obvezno uključiti krajobrazno vrednovanje prostora" (MGIPU, 2013 str.227).

- Prema Smjernicama za provedbu Europske konvencije o krajobrazu Vijeća Europe (2008. str.15) neovisno o regulatornim i operativnim autonomijama, važno je da uvijek postoje specifične studije vrednovanja prostora iz krajobrazne perspektive. Pritom se kvalitete krajobraza moraju odrediti obzirom na generalne i operativne zahtjeve određenih aktivnosti te obzirom na potrebne mjere unaprjeđenja postojećih kvaliteta krajobraza analiziranih lokacija (Vijeće Europe, 2008, str.17). Stoga se predlaže uključivanje Studije krajobraznog vrednovanja prostora kao obavezne stručne podloge za izradu prostornog plana prilikom planiranja zahvata i namjena u prostoru koje bi mogle utjecati na

ugrožavanje krajobraznih vrijednosti prostora. Studija bi pritom ukazala na više potencijalnih lokacija za smještaj novog zahvata u prostoru, te bi na taj način doprinijela kvaliteti konačne odluke o namjeni prostora u prijedlogu prostornog plana, ali i osigurala zaštitno utemeljenu stručnu podlogu za stratešku procjenu utjecaja na okoliš. Prilog I sadržava sve zahvate i namjene prostora za koje bi izrada Studije krajobraznog vrednovanja prostora bila obavezna prije izrade prijedloga prostornog plana.

- Radi osiguravanja kvalitete i „kreativnosti procesa prostornog planiranja kojim se oblikuje ambijentalna i prostorna vrijednost, (MGIPU, 2013, str.223), a kojima prostorno uređenje RH teži, nužno je da Studija krajobraznog vrednovanja prostora bude izrađena prije izrade prostornog plana. Tako bi rezultati Studije ukazali na (1) potencijalno ugrožena područja koja bi mogla biti negativno promijenjena unošenjem novih aktivnosti u prostor te (2) područja velikog potencijala za razvoj određene aktivnosti.

Stručna rješenja prostornog plana

Članak 88.

(1) Stručna rješenja prostornog plana lokalne razine mogu se pribaviti izradom više varijantnih rješenja, koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača, na način da se mogu međusobno usporediti.

(2) Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj, na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana.

(3) Uvjete i način provođenja javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom, a uvažavajući odredbe Pravilnika o natječajima s područja arhitekture i urbanizma.

Mislimo da je nužna ova nadopuna, jer mislimo da se uvjeti natječaja za uređivanje kvalitetnog okoliša moraju biti takovi da se osigura vrsnoća odabranog rješenja kojima se uređuje najznačajniji prostor svake jedinice lokalne samouprave, a za to je svakako najkompetentniji Pravilnik struke koja se dominantno bavi uređenjem prostora.

Prethodna stručna rasprava

Članak 88a.

(1) U postupku izrade i donošenja prostornog plana može se provoditi prethodna stručna rasprava. Navedeno se može propisati u Odluci o izradi prostornog plana.

(2) Sudionici u prethodnoj stručnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na nacrt prijedloga prostornog plana, na način propisan u članku 89. ovog Zakona te Odlukom o izradi prostornog plana.

UBACITI ČLANAK ISPRED 89. Javna rasprava

Obrazloženje: predloženo je usko vezano s dolje navedenim člankom 96., odnosno stavkom 1. u kojem se ostavlja mogućnost da se javnopravna tijela javljaju tek u postupku javne rasprave s mišljenjem o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je u njihovoj nadležnosti, a od utjecaja je na prostorni plan.

Navedeno može uzrokovati nepotrebno ponavljanje javne rasprave zbog promjene određenih konceptijskih elementa plana.

Kako bi navedeno izbjegli, naročito kod UPU-a, predlažemo uvođenje novog/ starog članka o prethodnoj stručnoj raspravi kao opciji koja se određuje Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana.

Mislimo da bi ova mogućnost u velikom broju slučajeva olakšala i ubrzala postupak usvajanja planova.

Objava javne rasprave

Članak 91.

(1) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana objavljuje se u „Narodnim novinama“, ~~odnosno~~ ili u službenom glasilu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, u dnevnom tisku te na internetskoj stranici Ministarstva i jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

Potrebno je navedeno tako definirati jer je gotovo nemoguće u pojedinim jedinicama lokalne samouprave koje nemaju svoja službena glasila nego koriste županijska službena glasila ostvariti uvjet da javna rasprava bude objavljenja najmanje 8 dana prije početka.

Ponovna javna rasprava

Članak 99.

(1) Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeniti tako da nova rješenja

nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promjeni granica građevinskog područja tako da ta promjena ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose, ili ako se promjenom nakon usvojene primjedbe o promjeni namjene utječe na vlasničke odnose.

(2) Javni uvid u ponovnoj javnoj raspravi traje najmanje ~~osam~~ sedam radnih dana, a najviše ~~petnaest~~ četnaest radnih dana.

(1) Potrebno je izvršiti takvu korekciju jer u protivnom bi se morala ponavljati svaka javna rasprava u tijeku koje bi se Izvješćem prihvaćale primjedbe o minimalnim proširenjima građevinskog područja. Potrebno je stoga odrediti da se treba ponavljati javna rasprava samo u onom slučaju ukoliko se tim rješenjem ugrožavaju prava ostalih vlasnika.

(2) Slijedom neugodnih iskustava predlaže se slijedeća promjena kako bi se izbjegle neugodne situacije kad se unutar navedenih razdoblja nalaze državni praznici (npr. kad se plan stavlja na javni uvid između Božića i Sveta Tri Kralja).

Izmjene i dopune te zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova

Članak 106.

(1) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući se način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu se izrađivati i donositi istodobno.

(3) Nakon svake izmjene i/ili dopune prostornog plana nositelj izrade prostornog plana u suradnji sa stručnim izrađivačem, dužan je izraditi pročišćeni tekst odredbi za provođenje prostornog plana i grafičkog dijela prostornog plana u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana.

(4) Pročišćeni tekst prostornog plana objavljuje se na način propisan za odluku o donošenju prostornog plana.

Potrebno je unijeti barem jedan stavak kojim se reguliraju Ciljane izmjene i dopune planova i to u skladu s Naputkom Ministarstva oko davanja posebnih zahtjeva, odnosno mišljenja i suglasnosti samo na one dijelove plana koji se mijenjaj ciljanim izmjenama i dopunama.

Članak 115.

(1) Izrada idejnog projekta očito protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda dužnosti ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenog inženjera geodezije koji su u svojstvu projektanta izradili idejni projekt.

(2) Izdavanje lokacijske dozvole očito protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu.

(3) Donošenje rješenja kojim se odbija zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole za građenje zgrade, s obrazloženjem da bi zgrada bila protivna uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, iako je očito da bi zgrada u tom pogledu bila u skladu s navedenim uvjetima, je teška povreda službene dužnosti službene osobe koja je donijela rješenje.

(4) Postupak zbog povrede službene dužnosti iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka pokreće se po zahtjevu Ministarstva.

(5) Zahtjev iz stavka 4. ovoga članka Ministarstvo podnosi nakon što činjenice iz stavka 1., 2. odnosno 3. ovoga članka utvrdi rješenjem donesenom povodom žalbe.

(6) Očito protivno uvjetima za provedbu u smislu ovog zakona znači protivno jasno i jednoznačno definiranim odredbama i ne odnosi se na one odredbe za koje osobe iz stavka 1 ovog članka mogu dokazati više od jednog prihvatljivog načina tumačenja.

Predlažemo dodavanje stavka kojim se pobliže definira što pojam „očito protivno“ znači, kako bi se izbjegla svojevolutna tumačenja u primjeni zakona.

Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana

Članak 116.

(1) Akt za provedbu prostornog plana se izdaje u skladu s ovim Zakonom, posebnim zakonom kojim se uređuju autorska prava, kodeksom strukovne etike, načelima Arhitektonskih politika, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U slučaju protivnosti odredbe prostornog plana odredbi ovoga Zakona odnosno propisa donesenog na temelju ovoga Zakona prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se odredba ovoga Zakona odnosno odredba propisa donesenog na temelju ovoga Zakona.

(3) Akt za provedbu prostornog plana izdaje se u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje.

Predlažemo navedeni dodatak prvenstveno kako bi se i ostali sudionici u gradnji (prvenstveno investitori) upoznali s iznešenom činjenicom. Navedenim kodeksom strukovne etike npr. jasno su propisane metode tj. postupci ovlaštenih arhitekata u slučaju preuzimanja razrade dokumentacije koju je izradio drugi projektant.

Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola

Članak 119.

Lokacijska dozvola se izdaje za:

- eksploatacijsko polje i građenje građevine koje su u funkciji eksploatacije i skladištenja mineralnih sirovina,
- zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
- etapno i/ili fazno građenje građevine,
- građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.

Navedeno je potrebno jasno odrediti kako bi svim korisnicima zakona bilo jasno u kojem slučaju se provodi „stara“ procedura: lokacijska dozvola + građevinska dozvola, obrađeno u pojmovniku.

Idejni projekt

Članak 122.

(1) Idejni projekt je skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju kojima se:

- daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru (idejno-tehničko rješenje),
- prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru i
- određuju osnovna polazišta značajna za osiguravanje postizanja bitnih i drugih zahtjeva za građevinu.

(2) Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) odnosno za utvrđivanje posebnih uvjeta te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola.

(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u idejnom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila, odnosno geografskom dužinom i širinom.

Predlažemo navedeno pojašnjenje kojim bi se obuhvatio dio ZOG vezan na prikupljanje posebnih uvjeta za građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.

Članak 124.

(1) Autorska prava na zahvatu u prostoru projektiranom idejnim projektom i provedenom zahvatu u prostoru u skladu s tim projektom, stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako nije drugačije ugovoreno ugovorom o izradi projekta ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.

(2) U smislu ovog zakona sva autorska prava, koja se odnose na autorsko djelo u cjelini i na nedovršeno autorsko djelo prema posebnom zakonu, primjenjuju se u smislu obveza svih sudionika u gradnji i to tijekom svih faza razvoja projektne dokumentacije uključivo i fazu građenja.

ili

(2) U slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta i/ili da izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan projektantu idejnog projekta dostaviti glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, odnosno projektantu glavnog projekta dostaviti izvedbeni projekt prije početka izvođenja određenih radova, radi davanja mišljenja o usklađenosti. U slučaju negativnog mišljenja projektant je dužan isto dostaviti nadležnom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i nadležnoj Komori.

(1) – potrebno izvršiti usklađenje sa Zakonom o autorskim pravu i srodnim pravima: trenutna formulacija u kontradikciji sa člankom 74., stavak 2, navedenog Zakona koji kaže: „Ako ovim Zakonom ili ugovorom nije drukčije određeno, autorsko pravo na naručenom djelu zadržava autor bez ograničenja.“

(2) – smatramo neophodnim u zakon vratiti trenutno postojeće minimalne mehanizme garancije civiliziranog ponašanja među sudionicima u gradnji, koji su ujedno i garancija uspješne i brze realizacije projekata.

Obavijest o uvjetima za izradu idejnog projekta

Članak 126.

(1) Zainteresirana osoba može prije ili tijekom izrade idejnog projekta od upravnog tijela odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen idejni projekt za određeni zahvat u prostoru na određenoj lokaciji, te o načinu provođenja pojedinih odredbi prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se najmanje kopija katastarskog plana i opis zahvata u prostoru koja se namjerava graditi.

(3) Upravno tijelo odnosno Ministarstvo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od osam dana od dana njegova zaprimanja.

(4) Upravno tijelo odnosno Ministarstvo može za pojašnjenje provođenja pojedinih odredbi prostornog plana zatražiti službeno tumačenje donosioca plana te mišljenje izrađivača plana, koje je donosioc i izrađivač plana dužan izdati u roku od 10 dana od dana njegova zaprimanja, pri čemu se i rok iz stavka 3. produkuje za 10 dana.

(2) Predlažemo navedeni dodatak radi omogućavanja da se opisanom zahtjevu, u ovisnosti o zahtjevnosti projekta ili procjeni podnosioca zahtjeva, a radi bolje razumljivosti namjeravanog zahvata u prostoru, prilože i drugi dokumenti (skice, koncepti, sheme i sl).

(4) Predlažemo mogućnost traženja službenog tumačenja pojedinih spornih odredbi plana za slučaj nedoumice upravnog tijela, obzirom da je donosioc plana onaj koji ima pravnu osnovu za službeno tumačenje budućih prostornih planova imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 140.

(1) Lokacijska dozvola se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da je:

– uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija,
– idejni projekt izrađen u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola,

– donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

(3) Zamjenska građevina u smislu stavka 2. ovoga članka je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(4) Lokacijska dozvola za građenje nove zgrade se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

– su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka,
– da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je predan zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole ~~izdana građevinska dozvola~~ za građenje prometne površine,

– da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje.

(5) U postupku izdavanja lokacijske dozvole upravno tijelo odnosno Ministarstvo pribavlja mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekta.

(6) Povjerenstvo iz stavka 5. imenuje Ministarstvo iz redova predstavnika stručnih i javnih institucija te drugih osoba afirmiranih u području arhitekture i prostornog uređenja.

(7) Način rada povjerenstva iz stavka 5., kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekta te popis vrste građevina za koje se ocjena izdaje propisuje Ministar pravilnikom.

(4) Predlažemo navedenu preformulaciju radi skraćanja vremena potrebnog za ishođenje dozvola tj. radi omogućavanja paralelnog vođenja postupaka izdavanja dozvola za pristupnu prometnu površinu i zgradu koja se na nju priključuje.

(5), (6), (7) Predlažemo dodavanje navedenih stavaka kojima se uspostavlja institut povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti koji postoji i u trenutno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, sa mogućnošću da se pravilnikom definira točan obim njegovog djelovanja. Navedeno predlažemo u skladu s odredbama Arhitektonskih politika u cilju promicanja kvalitete projektiranja i izgradnje prostora što predstavlja opći interes.

Uvjeti parcelacije

Članak 153.

- (1) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s:
- lokacijskom dozvolom,
 - rješenjem o utvrđivanju građevne čestice,
 - građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina,
 - detaljnim planom uređenja za ona područja koja su određena za postupak urbane komasacije
 - urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000,
 - prostornim planom uređenja grada odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta kojega je vlasnik dužan predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na temelju članka 164. stavka 1. ovoga Zakona,
 - granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama.

Potrebno je uvesti i u ovaj zakon urbanu komasaciju, iako će se ona regulirati posebnim zakonom.

Dokumenti prostornog uređenja

Članak 186.

(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, te prostorni planovi čija je izrada u tijeku, a prethodna stručna rasprava je provedena, ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema ovom Zakonu odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju ovoga Zakona.

(2) Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona

Članak 189.

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 51. stavka 2. ovoga Zakona.

186 (1) Smatramo da bi ova nadopuna poboljšala lakše tumačenje zakona.

186 (2) Potrebno je razjasniti, odnosi li se ovaj rok od 3 godine iz članka 186. na rok trajanja „postojećih“ prostornih planova koji će se izmijeniti u skladu s odredbama članka 189. u roku od cca 15 mjeseci od stupnja na snagu Zakona (u roku od 3. mjeseca Ministrica treba donijeti navedeni Pravilnik). Naime, ukoliko je to tako, onda bi prostorni planovi koji bi „dopunjeni“ postojeći prostorni planovi trajali tek nešto duže od 20 mjeseci, što mislimo da nije opravdano.

Obzirom na iskustva koja smo imali s postavljanjem rokova u dosadašnjim zakonima, predlažemo da se navedeni rok iz članka 186. odmah produži na 5 godina, te da se razjasni da se u navedenom roku umjesto izmjena i dopuna postojećih planova moraju barem započeti izrađivati prostorni planovi u skladu s ovim zakonom.

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI
HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA NA
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA
O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI
OD LIPNJA 2013.

Zagreb, 20.06.2013.

OPĆENITO:

U uvodnom poglavlju: „Ocjena stanja i osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom te posljedice koje će donošenjem zakona proistići“ dostavljenog nacrtu prijedloga Zakona Ministarstvo se osvrnulo na ocjenu stanja u prostoru na temelju analize podataka o načinu rada građevinske inspekcije. Tu se razmatra općenita problematika i razlozi nastanka nelegalne gradnje u ovom obimu i analizira se broj prijava početka gradnje (što se smatra zakonitim gradnjama) i broj prijava inspekciji (potencijalno nelegalne gradnje).

Kao problem se navodi i naplata prisilnih izvršenja rješenja zbog mogućnosti žalbi koju investitori zloupotrebljavaju, odnosno sporost u rješavanju tih žalbi. Očekuje se znatan broj zgrada koje neće riješiti svoj „status“ putem Zakona o ozakonjenju, nego će i dalje ostati nelegalne. Predlaže se „rasterećenje“ inspekcije koja ima ograničen broj zaposlenika, dodjeljivanjem ovlasti komunalnim redarima. Predlaže se provođenje jednostavnijeg postupka rješavanja nelegalne gradnje u zaštićenim područjima.

HKA smatra da se ovim Zakonom o građevinskoj inspekciji regulira vrlo važan segment u procesu gradnje, odnosno da se njime na posredan način utječe na stanje u prostoru, te podržava njegovo razdvajanje od ostalih zakona kojim se regulira područje gradnje.

U nacrtu Zakona ipak nema ključnih točaka onog konceptualnog pristupa ovoj problematici, o kojoj je bilo govora na uvodnom sastanku u Ministarstvu. Tada je bilo konstatirano da je uočen krupni problem koji se pojavljuje u procesu gradnje, osim kompletno nelegalne gradnje, a to je odstupanje od projektne dokumentacije i to često od samog početka gradnje. Stoga se očekivao „revolucionarniji“ zaokret po pitanju rješavanja tog vrlo slojevitog i duboko ukorijenjenog problema u kojem su često involvirani i ostali sudionici u gradnji (osim samog investitora).

Situacija na „terenu“ nakon pojave Zakona o ozakonjenju je pokazala da je zabrinjavajuće mali broj zgrada (pa tako i novije gradnje) izveden prema valjanoj projektnoj dokumentaciji, odnosno dozvoli i da ih veći broj sad ulazi u proces ozakonjenja. Mnoga od tih odstupanja su nastajala već u ranoj fazi gradnje i ta pojava predstavlja jedan veliki problem s kojim se arhitekti / sudionici u gradnji često susreću i što je ukazano i Ministarstvu na uvodnom sastanku. Radi se o tome da je uobičajeno razmišljanje investitora da je ishođenje dozvola za gradnju i izrada projektne dokumentacije, a onda i prijava početka građenja, spada u korake kojim se zadovoljava forma nakon čega se kreće u gradnju onoga što se stvarno želi graditi. Proces ozakonjenja upravo pokazuje da se takvi slučajevi protežu i na prenamjenu prostora koji u originalu nisu takvima projektirani, upravo iz razloga što nisu mogli zadovoljavati urbanističko-tehničke uvjete za ishođenje dozvola.

Iz uvodnog komentara je vidljivo da MGIPU dijeli predmete na one koji prijavljuju gradnju i one koji su prijavljeni, međutim i oni koji prijavljuju gradnju u većem broju rade odstupajući od projekta.

S tim u vidu, smatramo da je od presudne važnosti suzbijanja takve prakse veća angažiranost inspekcije **tijekom građenja** a s konačnim ciljem uvođenja reda i kontrole te sustavnog praćenja stanja u prostoru koja bi započinjala izlaskom inspekcije na dan otvorenja gradilišta uz **kontrolu potpunosti propisane dokumentacije**. Daljnji izlasci inspekcije na gradilište bili bi vezani uz **ključne FAZE** izvođenja radova sve do potpunog završetka, sve uz upis u građevinski dnevnik. Svjesni činjenice da su trenutni kapaciteti inspekcije takvi da prethodno navedeni prijedlozi ne mogu operativno zaživjeti, ostavljamo ovu temu za neku drugu priliku.

S obzirom na navedenu činjenicu da MGIPU nema dovoljno inspektora da kontrolira svu gradnju na terenu, pozdravljamo dodjeljivanje ovlasti komunalnim redarima, ali smatramo da bi se njihove ovlasti trebale proširiti koliko dozvoljava njihova stručna osposobljenost. Prijedlogom nacrtu ovog Zakona već im je dodijeljena obveza nadzora nad dovršenjem vanjskog izgleda i uređenja terena, koji izlaze iz domene jednostavnih građevina i radova, pa su tu ukazuje mogućnost da im se dodatno propiše barem još i nadzor nad provjerom prijave gradilišta i propisane projektne dokumentacije.

Također predlažemo jasno izricanje obveze svim sudionicima u gradnji da izvrše prijavu inspekciji ukoliko imaju saznanja o bilo kakvim nepravilnostima tijekom građenja u nadi da bi navedena odredba mogla utjecati na poboljšanje uređenosti odnosa na gradilištu.

PRIJEDLOZI IZMJENA POJEDINIH STAVAKA I ČLANAKA S POPRATNIM OBRAZLOŽENJIMA

U tekstu koji slijedi navedeni su članci u kojima se predlažu izmjene, te su korištene oznake kako slijedi:

Xxxxx - nejasno i/ili pogrešno navedeno

~~Xxxxx~~ – briše se

Xxxxx – dodaje se

Xxxxx – obrazloženje

Nadležnost za provedbu inspekcijskog nadzora

Članak 2.

(1) Inspekcijski nadzor na temelju ovoga Zakona provodi ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostorno uređenje (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području gradi odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Ministarstvo provodi inspekcijski nadzor nad gradnjom, uporabom i održavanjem građevina i provedbom stručnog nadzora građenja svih građevina, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Upravno tijelo provodi inspekcijski nadzor nad građenjem i izvođenjem radova koje se prema posebnom propisu grade odnosno izvode:

– na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i

– bez građevinske dozvole, glavnog projekta odnosno drugog akta.

(4) Upravno tijelo provodi inspekcijski nadzor i nad:

– uklanjanjem ruševina,

– otklanjanjem oštećenja na postojećoj građevini,

– provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova i građevina,

– dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice i

– kontrolom propisane potvrde o prijavi građenja na gradilištu,

– kontrolom ostale propisane dokumentacije na gradilištu i

– provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona.

(5) Svi sudionici u gradnji, prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, dužni su o primjećenim nepravilnostima tijekom izvođenja radova na gradilištu pismenim putem izvijestiti Ministarstvo radi poduzimanja mjera predviđenih ovim Zakonom.

(4) Predlažemo navedeno proširenje ovlasti kako bi se na jednostavan način, kontrolom propisane dokumentacije na gradilištu, primarno kontrolom potvrde o prijavi građenja, bar u inicijalnoj fazi spriječili radovi na neprijavljenim gradilištima.

(5) Predlažemo dodatni stavak koji bi propisao obvezu svim sudionicima u gradnji da moraju formalizirati prijavu bilo kakvog odstupanja tijekom građenja kojeg primjete, a koji se odnosi na Zakonom o gradnji propisane mjere uređenja gradilišta, dokumentacije na gradilištu, odstupanja od građevinske dozvole i dr. Ovom odredbom bi sudionici u gradnji bili produžena ruka inspekcije, što bi direktno imalo za posljedicu uređenje odnose na gradilištu.

Obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta

Članak 35.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako izvođač nema na gradilištu potvrdu o prijavi građenja i/ili ostalu propisanu dokumentaciju.

(2) Obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta naređuje se rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 26. stavak 3., članak 28. stavak 2. podstavak 1., članak 29. stavak 2. i članak 34. stavak 2.).

(3) Građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom, a nadležna policijska uprava je po potrebi dužna udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(4) Ako investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja uz pomoć policije koja je dužna udaljiti izvođača s gradilišta.

(5) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta propisuje ministar pravilnikom.

Predlažemo navedenu dopunu kako bi se jednakim mjerama sankcionirao i nedostatak propisane dokumentacije i time spriječilo postojanje gradilišta koja funkcioniraju na krnjoj ili bez ikakve dokumentacije.

Privremena obustava građenja građevine i zatvaranje gradilišta

Članak 56.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku privremenu obustavu građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako se građevina gradi protivno odluci o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Komunalni redar prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom, a nadležna policijska uprava je po potrebi dužna udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(3) Ako investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja uz pomoć policije koja je dužna udaljiti izvođača s gradilišta.

(4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta propisuje ministar pravilnikom.

(5) Odredbe stavaka 1. – 4. primjenjuju se i na privremenu obustavu građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako se građevina gradi bez potvrde o prijavi građenja i /ili bez ostale propisane dokumentacije.

Predložena mjera dodatna je garancija suzbijanja nelegalne gradnje u njenoj inicijalnoj fazi.