

RADNA SKUPINA ZA IZRADU
NACRTA PRIJEDLOGA
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU - NACRT 16.

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI

Temeljem uvida u Nacrt 16. Zakona o prostornom uređenju koji sam zaprimio zajedno s pozivom na 8. sjednicu Radne skupine dana 03. svibnja 2013. godine, u nastavku prilažem svoj doprinos prilikom završnih korekcija Nacrta prijedloga Zakona prije izlaska u širu Javnu raspravu.

OSNOVNE PRIMJEDBE

- Ovim Nacrtom su unaprijeđena dosadašnja rješenja koja nisu bila jasno vidljiva u Nacrtu 11, jedinom dostupnom meni kao članu Radne skupine do 03.05.2013. godine. Prije svega se to odnosi na status ovog zakona u odnosu na čitav niz ostalih zakona kojima se određuju pojedine komponente uređenja i/ili planiranja prostora. Naime, ovaj zakon se postavlja kao krovni zakon u pogledu uređenja prostora, ili barem kao osnovni korektiv prilikom pisanja posebnih zakona i Pravilnika (uz suglasnost Ministra). Navedeno je jasno vidljivo u članku 3. stavke 3, 4 i 5.
- Osnovna razlika u odnosu na prijašnju verziju zakona je uvođenje poglavlja 5. "STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE" u kojem se rješava većina primjedbi koje su se odnosile na ne postojanje postupaka planiranja u zakonskom prijedlogu. Ovim rješenjem se konačno udaljavamo od danas prevladavajućeg principa sektorskog planiranja. Jasno je u članku 45. stavak 1. rečeno da je Strategija temeljni državni dokument za usmjeravanje razvoja u prostoru. U drugom dijelu ovog mišljenja predložena je manja dopuna stavka 2. dok je ključna odredba prikazana u stavku 3.
- Kako je poglavlje 6. "PROSTORNI PLANOVI" U Nacrtu 16. jasno i dobro koncipirano, naročito pod poglavlje 6.1. "OPĆE ODREDBE", moguće je uz kasnije predložene nadopune (naročito dijelova koji se odnose na zakonski minimum što svaki od planova "određuje"), moguće je prihvatiti predloženi tekst kao dobru podlogu za javnu raspravu o zakonskom prijedlogu.
- Jedini dio koji je po meni ostao nedorečen i manjkav je dio koji se odnosi na URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA. Nadam se da će se tijekom javne rasprave iskristalizirati primjedbe koje će doprinijeti da se ovaj dio zakona jasno i cjelovito obradi.
- U ovu grupu primjedaba svakako spada i nepotrebno korištenje termina DETALJNI PLAN UREĐENJA (članak 88., 162. i 168.) iako se u sustavu prostornih planova propisanih ovim zakonom navedeni plan ne obrađuje.
- Zakonska rješenja na koja upozoravam, a zadiru u pravna pitanja za koje nisam ekspert su slijedeća:
 - o Članak 22. stavak 5. koji se bavi imenovanjem i razrješavanjem Ravnatelja županijskih zavoda čiji su osnivači župani,

- Članak 38. stavak 6. koji inače prihvaćam, potrebno je proučiti, jer smatram da će biti dosta prijedora zbog tzv. stečenih prava,
- Članak 102. stavak 2. u kojem se kaže da Vlada RH kao izvršno tijelo vlasti donosi jedan dokument prostornog uređenja i
- Članak 134. stavak 3. u kojem se propisuje da kod lokacijske dozvole za zahvate od interesa za RH nema stranaka u postupku, osim vlasnika nekretnine na kojoj se taj zahvat ostvaruje.

PRIJEDLOZI ZA POBOLJŠANJE I/ILI RASPRAVU

- Članak 44. - predlažem da se iz zakonskih odredbi koje se bave Planiranjem ugostiteljsko-turističke i sportske namjene izostavi pojam „pojedinačna građevna čestica“, odnosno da se iz zakonskog prijedloga izostave utvrđivanje izgrađenosti, iskoristivosti i svih ostalih planerskih kategorija koje bi se odnosile na taj pojam.
- Članak 45. stavak 2. - predlažem nadopunu:
 „(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.“
- članak 62. stavak 1. - predlažem dopune:
 „(1) Prostorni plan Republike Hrvatske **određuje**:
 - osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
 - zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište,
 - eksploatacijska polja mineralnih sirovina,
 - područja posebne namjene
 - [osnovne pravce i koridore infrastrukture državnog značaja](#)
 - [osnovnu mrežu središnjih naselja s listom potrebnih javnih funkcija](#)
 - 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.“
- članak 67. - predlažem dopune:
 „(1) Prostorni plan županije **određuje**:
 - vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište,
 - 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 izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku [i drugu javnu](#) namjenu područnog (regionalnog) značaja,
 - uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine područnog (regionalnog) značaja.“

- članak 69. stavak 1. - predlažem korekciju:

„(1) Urbanistički plan uređenja županijskog značaja donosi se obvezno za područje određeno ~~Prostornim planom Republike Hrvatske.~~ županijskim prostornim planom.“

- članak 71. stavak 1. - predlažem dopunu:

„(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,
- 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 obnovu,
- 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“

- članak 73. stavak 1. - predlažem dopunu:

„(1) Generalni urbanistički plan **određuje**

- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan,
- dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu obnovu,
- obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad odnosno općina.
- osnovnu mrežu infrastrukture unutar obuhvata
- raspored javnih i društvenih sadržaja“

- članak 74. stavak 1. - predlažem dopunu:

„(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu obnovu.“

- članak 91. stavak 1. - predlažem korekciju koja se odnosi na objavu javne rasprave u „Narodnim novinama“, odnosno u službenim glasilima JLZ (molim razrješenje).

- članak 99. stavak 1. - predlažem dopunu:

„(1) Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni 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.

- članak 115. stavak 2. - predlažem korekciju:
„(2) Izdavanje lokacijske dozvole ~~ili odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole~~ očitno protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade te oblika i veličine građevne čestice i smještaja zgrade na građevnoj čestici ili odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole ukoliko je idejni projekt izrađen u cijelosti u skladu s uvjetima za provedbu je teška povreda službene osobe koja je izdala dozvolu odnosno odbila zahtjev.

- članak 119. predlažem da se termini:
- etapno građenje građevine, i
- građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja nedvosmisleno odrede i uvrste u Pojmovnik u članku 2.

- članak 120. stavak 1. predlažem da se pojasni jer je nerazumljiv.

- članak 134. stavak 2. predlažem da se u stranke u postupku uvrste i jedinice lokalne samouprave na prostoru kojih se nalaze nekretnina za koju se izdaje lokacijska dozvola.

U Zagrebu, 06.05.2013.

Darko Martinec, vr.