

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

Zagreb, 30.09.2013.

OPĆENITO:

Od 37 članaka koje smo tijekom javne rasprave o Nacrtu prijedloga Zakona o prostornom uređenju detaljno elaborirali kao primjedbe i/ili prijedlozi, usvojene su tri cjelovite primjedbe.

Usvojena je korekcija u članku 31. koji se odnosi na lokacijsku informaciju.

Usvojen je prijedlog da se na neki način u Zakonu jasno istaknu načela prostornog uređenja iz početnih članaka Zakona. To je učinjeno i ugrađeno u članak 45. (Strategija) i članak 48. (Predmet prostornih planova - „sukladno načelima prostornog uređenja“).

Primjedba o zaštiti autorskih prava projekatata idejnog projekta usvojena je i ugrađena u članak 125.

Djelomično je usvojeno šest primjedbi od kojih se njih 4 odnosi na uvrštenje nenamjerno zaboravljenog dijela („koridori infrastrukture“) u dijelove koji se odnose na propisane dijelove koji se određuju prostornim planovima raznih razina. To su članci: 62., 67., 68., i 71.

Neke manje ispravke usvojene su u članku 44. u kojem se Zakon bavi planiranjem unutar ZOP-a, što smo načelno osporili.

Ispravke koje smo predložili, a tiču se roka trajanja izmjena i dopuna postojećih planova, odnosno vremenskog razdoblja do kada se mora uspostaviti novi sustav prostornog planiranja je prihvaćen te ugrađen u stavak 2. članka 188.

Možemo stoga zaključiti da je uzeto u ozbiljno razmatranje ukupno 9 od 37 sustavno obrazloženih primjedbi i prijedloga što čini cca 25%.

Od ukupno deset (10) suštinskih zahtjeva, koje smo u službenoj primjedbi HKA podnijeli Ministarstvu, odnosno na primjedbe koje se odnose na:

- Pravilnik o standardu usluga arhitekata (članak 3.), lokacijsku informaciju (članak 31.), projektiranje u ZOP-u (članak 44.), pojašnjenja opisa planova (članak 48., 49., 51., 62., 63., 67., 68., 71., 73., 74.), arhitektonske natječaje (članak 50.), usvajanje načela kodeksa strukovne etike i Apolitika (članak 116.), autorska prava (članak 124.), povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti (članak 140.), produljenje trajanja planova (članak 186., 189.), mogućnost prethodne rasprave. (* sve se odnosi na članke iz Nacrta prijedloga)
- usvojeno ili djelomično usvojeno je njih pet (5) ili 50%.

U nastavku Vam ponavljamo sve prijedloge koje i dalje smatramo konstruktivnim doprinosom u donošenju Zakona koji će biti primjenjiv i kvalitetan u zajednici s Pravilnicima koji se moraju donijeti u zakonom zadanim rokovima. Prije svega mislimo na Pravilnik iz članka 51. Prijedloga zakona.

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 računa površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne računa 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,

– (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.*

- (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 rijetkosti 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) Pravilnici i tehnički propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na propisivanje uvjeta za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru ili određivanje lokacijskih uvjeta, donose se uz suglasnost ministra.

(5) Pravilnici i tehnički 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 Pravilnika o standardu usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera.

Predlažemo zadržavanje navedenog stavka iz trenutno važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji uz adekvatnu promjenu terminologije, 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 i vrsnoće gradnje

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 razmještanja u prostoru i infrastrukture.

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.

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~~ donošenja 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 ~~krajoika~~ 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.

Stavak (1) - 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.

Sadržaj prostornih planova

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 uži 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 natječajâ za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene svrhe namijenjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(2) Uvjete 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 ugradi osnovni postulati ARHITEKTONSKIH POLITIKA o uređivanju kvalitetnog okoliša, prije svega vrsnoćom rješenja kojima se uređuje najznačajniji prostor svake jedinice lokalne samouprave.

Članak 51.

(1) 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, te druge potrebne tekstualne i grafičke dijelove kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru te uvjete i pravila u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti

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.

(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.

(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.

(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 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
- (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 prioriternih 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 koncepcijskih 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 objavljena 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 promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promijeni 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).

Članak 116.

(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 svojevoljna tumačenja u primjeni zakona.

Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana

Članak 117.

(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 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.

Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola

Članak 120.

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 123.

(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.

Obavijest o uvjetima za izradu idejnog projekta

Članak 127.

(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 provedbe pojedinih odredbi ovoga Zakona i/ili 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. produljuje za 10 dana.

(5) Upravno tijelo može za pojašnjenje provođenja pojedinih odredbi ovog Zakona zatražiti službeno tumačenje Ministarstva, koje je Ministarstvo dužno izdati u roku od 10 dana od dana njegova zaprimanja, pri čemu se i rok iz stavka 3. produljuje za 10 dana.

(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), (5) Predlažemo mogućnost traženja službenog tumačenja pojedinih spornih odredbi plana i/ili zakona za slučaj nedoumice upravnog tijela, obzirom da je donosioc plana onaj koji ima pravnu osnovu za službeno tumačenja budući prostorni planovi 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 skraćivanja 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 154.

(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 188.

(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.

Potrebno je ugraditi zbog nedvosmislenog provođenja Zakona.