



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10 000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Klasa: 350-01/05-02/274
Urbroj: 531-01-05-2
Zagreb, 25. travnja 2005.

URED DRŽAVNE UPRAVE U

- 1. ISTARSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Pula
- 2. PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Rijeka
- 3. LIČKO-SENJSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Gospić
- 4. ZADARSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Zadar
- 5. ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Šibenik
- 6. SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Split
- 7. DUBROVAČKO-NERETVANSKOJ ŽUPANIJI**
Sjedište ureda, Dubrovnik

n/r Pročelnika

PREDMET: Provedba dokumenata prostornog uređenja u zaštićenom obalnom području, uputa za postupanje,
- dostavlja se

U povodu pitanja i nedoumica vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja u zaštićenom obalnom području mora - u daljnjem tekstu: ZOP nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 100/04 – u daljnjem tekstu: ZID ZPU) i Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora ("Narodne novine", broj 128/04), a nastavno na uputu ovoga Ministarstva klase: 350-01/04-02/438, urbroj: 531-01-04-1 od 27.9.2004., radi jedinstvene i nedvojbene provedbe dokumenata prostornog

uređenja u ZOP-u sukladno važećim propisima, dajemo slijedeće objašnjenje i uputu za postupanje.

1. Stupanjem na snagu Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (13. rujna 2004.) **prestala je važiti načelna zabrana građenja i izdavanja lokacijskih dozvola** u ZOP-u koja je bila propisana člankom 36. stavkom 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 100/04). Shodno tome na postupke provedbe dokumenata prostornog uređenja (izdavanje izvoda iz detaljnog plana uređenja, lokacijske i građevinske dozvole) u ZOP-u od navedenog datuma **više se ne primjenjuje objašnjenje ovoga Ministarstva, klase: 350-01/04-01/154, urbroj: 531-01-04-01 od 30. srpnja 2004.**, a koje objašnjenje se odnosilo na postupanje za vrijeme trajanja navedene načelne zabrane (od 28. srpnja do 13. rujna 2004.).

2. Navedena Uredba nema prijelaznu odredbu koja bi isključivala njezinu primjenu u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola, izvoda iz detaljnih planova uređenja i građevinskih dozvola na temelju izvoda iz prostornog plana, započelih do stupanja na snagu Uredbe, a koji po stupanju na snagu iste nisu dovršeni. Zato se Uredba po načelu legaliteta primjenjuje na sve postupke izdavanja navedenih dozvola i izvoda u ZOP-u, bez obzira na vrijeme pokretanja postupka za njihovo izdavanje. Dakle, **Uredba se primjenjuje na postupke izdavanja lokacijskih dozvola, izvoda iz detaljnih planova uređenja i građevinskih dozvola koje se izdaju na temelju izvoda iz prostornog plana, bez obzira da li su ti postupci započeti prije ili poslije stupanja na snagu Uredbe, odnosno ZID ZPU-a.** Dapače, prema odredbi članka 19. stavka 2. Uredbe, Uredba se ne primjenjuje samo na postupke po žalbi i druge postupke (misli se na postupke povodom izvanrednih pravnih lijekova) koji se vode povodom lokacijskih i građevinskih dozvola izdanih do stupanja na snagu Uredbe.

3. Međutim, prema odredbi članka 41. ZID ZPU-a postupci izdavanja lokacijskih dozvola započeti do stupanja na snagu tog Zakona moraju se dovršiti po Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02). S tim u vezi posebno valja istaknuti da se nakon stupanja na snagu navedene Uredbe i prestanka zabrane građenja i izdavanja lokacijskih dozvola u ZOP-u koja je bila propisana odredbom članka 36. stavka 3. ZID ZPU-a, ova se dva postupka za izdavanje lokacijske dozvole razlikuju samo po dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje dozvole. Tako se prema odredbama navedenog Zakona uz zahtjev prilaže idejno rješenje za koje nije propisano tko ga mora izraditi, dok se prema odredbi članka 15. ZID ZPU-a uz zahtjev prilaže idejno rješenje koje mora biti izrađeno po ovlaštenom arhitektu, odnosno ovlaštenom inženjeru građevinske struke, a iznimno (za vlastite potrebe) po diplomiranom inženjeru arhitekture ili građevinarstva ili inženjeru arhitektonske struke.

4. Navedena Uredba, također, nema prijelaznih odredbi koje bi uređivale važenje lokacijskih dozvola i izvoda iz prostornih planova izdanih do njezina stupanja na snagu pa se na temelju istih i u ZOP-u mogu izdavati građevinske dozvole ako su ispunjeni ostali propisani uvjeti. U oba navedena slučaja, prije svega, moraju biti ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o gradnji ("Narodne novine", broj 175/03 i 100/04), a u slučaju izdavanja građevinske dozvole na temelju izvoda iz prostornog plana moraju biti ispunjeni i uvjeti propisani navedenom Uredbom. Naime, za razliku od lokacijske dozvole, izvod iz detaljnog plana uređenja prema članku 6. Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola ("Narodne novine", broj 86/04 i 138/04) nema karakter upravnog akta kojim bi se stjecalo kakvo

pravo. U postupku izdavanja građevinske dozvole na temelju lokacijske dozvole nije dopušteno (moguće) u prostornoplanskom smislu razmatrati, odnosno odlučivati o mogućnostima i uvjetima provedbe zahvata u prostoru za koji je izdana lokacijska dozvola jer je o toj mogućnosti i uvjetima već odlučeno lokacijskom dozvolom.

Međutim, usklađenost lokacijske i građevinske dozvole s navedenom Uredbom uvjet je za produženje njihova važenja na temelju odredbe članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), odnosno odredbe članka 105. stavka 2. Zakona o gradnji, pa je u postupcima za produženje navedenih dozvola potrebno utvrditi usklađenost tih dozvola s uvjetima propisanim Uredbom.

5. Odredbom članka 9. stavka 1. Uredbe propisana je iznimka od članka 45a. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) kojom je propisano da se unutar ZOP-a ne može graditi ako nije donesen urbanistički plan uređenja, osim objekata infrastrukture izvan granica građevinskog područja, te iznimka od članka 39. stavka 3. ZID ZPU-a kojom je propisano da se prostorni planovi u ZOP-u ne primjenjuju do dobivanja suglasnosti Ministarstva.

Dakle, prema spomenutoj odredbi Uredbe, iako nije donesen urbanistički plan uređenja u **izgrađenom dijelu građevinskog područja** na građevnoj čestici odnosno neizgrađenoj prostornoj cjelini koja se nalazi unutar ukupne neizgrađene površine koja nije veća od 5.000 m², može se na temelju prostornog plana koji nije u protivnosti s Uredbom, prije dobivanja suglasnosti Ministarstva na prostorni plan, graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina, tj. može se za isto izdati lokacijska dozvola, odnosno građevinska dozvola na temelju izvoda iz detaljnog plana uređenja.

Na **neizgrađenom dijelu građevinskog područja** može se graditi, tj. izdavati lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole na temelju izvoda iz detaljnog plana uređenja samo na temelju urbanističkog plana uređenja, generalnog urbanističkog plana ili detaljnog plana uređenja koji su dobili suglasnost Ministarstva.

Spomenuti izgrađeni dio građevinskog područja, odnosno građevna čestica ili neizgrađena prostorna cjelina čija površina nije veća od 5.000 m², ne mora biti sadržan, tj. određen u prostornom planu, već se isto kao činjenica utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole koja se izdaje na temelju izvoda iz detaljnog plana uređenja, sukladno definiciji iz odredbe članka 4. stavka 6. Uredbe. Prema toj odredbi u smislu Uredbe izgrađenim dijelom građevinskog područja, bez obzira na njegovo određenje u prostornom planu, smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, a neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m² kao i sve rubne neizgrađene čestice.

6. Polazeći od činjenice da se predmetnom Uredbom određuju minimalni uvjeti i mjere za uređenje ZOP-a u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja prostorni planovi koji se donose ili su doneseni u ZOP-u mogu navedene uvjete i mjere određivati strože od Uredbe. U takvom slučaju u provedbi prostornih planova, tj. u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i građevinskih dozvola na temelju izvoda iz prostornog plana primjenjuju se odredbe prostornog plana koje su strože od onih propisanih Uredbom.

MINISTRICA
Marina Matulović Dropulić, dipl.ing.arh.