

Hrvatska komora arhitekata

## REZULTATI RADIONICA „PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJA: IZMEĐU REGULATIVE I PRAKSE“

Radionice održane 03. i 04. travnja 2025. godine u Tuheljskim toplicama u sklopu Dana arhitekata 9.0.

Odbor za zakonodavstvo HKA  
Zagreb, 25.04.2025.

## **Radionice „Prostorno uređenje i gradnja: između regulative i prakse“**

Zaključci World café radionica održanih 03. i 04. travnja 2025. godine u Tuheljskim toplicama u sklopu Dana arhitekata 9.0.

### **Uvod**

U sklopu Dana arhitekata 9.0., održanih u Hotelu Well u Tuheljskim Toplicama, 03. i 04. travnja 2025. održale su se dvije World café radionice na temu Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Svrha radionica je bila potaknuti članove komore na davanje primjedbi i prijedloga vezano uz teme radionica, ali isto tako sagledati navedenu problematiku iz što više pozicija, prikupljanjem mišljenja šireg kruga stručnih osoba uključenih u procese prostornog uređenja i gradnje.

Ovaj dokument sadrži sažetak zaključaka obje radionice. Zaključci nisu službeni stav Odbora za zakonodavstvo, odnosno Hrvatske komore arhitekata, već čine sukus iznesenih iskustava, primjedbi i prijedloga sudionica i sudionika radionica. Detaljniju razradu i filtriranje detektirane problematike i prijedloga moguće je ostvariti kroz rad radnih skupina za izradu nacrtu zakona.

### **Teme radionica**

**Radionica 1** održana je 03. travnja 2025. pod nazivom: „**Zakon o prostornom uređenju: između vizije i realizacije**“

**Radionica 2** održana je 04. travnja 2025. pod nazivom: „**Zakon o gradnji: okvir ili ograničenje?**“

### **Sudionice i sudionici**

Na obje radionice je sudjelovalo ukupno 74 sudionika među kojima je bilo 56 žena i 18 muškaraca.

Radionica 1- imala je 46 sudionika, od toga 19 iz zavoda za prostorno uređenje, 23 iz privatnih tvrtki, 1 iz upravnog odjela i 3 iz Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Radionica 2 – imala je 39 sudionika, od toga 3 iz zavoda za prostorno uređenje, 32 iz privatnih tvrtki, 1 iz Hrvatske gospodarske komore i 3 iz Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na svakoj od radionica je sudjelovalo otprilike 10% ukupnog broja sudionika Dana arhitekata 9.0.

## O World café radionicama

World café je participativna metoda vođenja strukturiranih razgovora u manjim grupama, usmjerena na zajedničko promišljanje i razmjenu ideja o unaprijed definiranim temama. Sudionici sjede za stolovima u manjim grupama, raspravljaju o zadanim pitanjima i nakon određenog vremena rotiraju se prema novim stolovima, pri čemu nastavljaju razgovor na temelju prethodnih razmjena. Na svakom stolu ostaje domaćin koji sažima prethodnu diskusiju i uvodi novu grupu u temu. Na taj način se potiče umrežavanje ideja, različitih perspektiva i stvaranje kolektivnog uvida. Metoda se temelji na otvorenom dijalogu, jednakopravnosti sudionika i neformalnoj atmosferi koja potiče kreativnost, suradnju i zajedničko učenje. Rezultati se bilježe tijekom radionice i koriste kao temelj za oblikovanje preporuka i daljnje korake. Na kraju radionice svaki stol prezentira sažetak rada.

Ove radionice su provedene upravo metodom World café-a, koja poticanjem neformalnog dijaloga u manjim grupama omogućuje razmjenu znanja i iskustava među stručnjacima. Sudionici su kroz sedam krugova razgovora u manjim grupama (cca 6-8 osoba) raspravljali o unaprijed definiranim temama, rotirajući se između stolova kako bi se integrirali različiti pogledi. Svaki stol imao je domaćina koji je vodio razgovor i bilježio ključne uvide. Tema svakog kruga bila je unaprijed određena i temeljena na postavljenim pitanjima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

## Svrha radionica „Prostorno uređenje i gradnja: između regulative i prakse“

Svrha radionica je bila približiti članovima Hrvatske komore arhitekata skoru izradu novih zakona (Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji), te osvijestiti i potaknuti članove komore na davanje primjedbi i prijedloga. Komora je pozvana u radne skupine za izradu nacrtu navedenih zakona i otvorena je mogućnost članstvu da putem izaslanika sudjeluje u kreiranju istih. U svrhu definiranja prijedloga za izradu novog zakonodavnog okvira potrebno je bilo prikupiti mišljenja članova komore vezane za sadržaj i provedbu postojećih zakona te prijedloge za njihovo poboljšanje. Pri tome se posebna važnost pridala pozivu i uključivanju zaposlenika uprava koje izdaju akte za građenje, zavoda za prostorno uređenje i Ministarstva, kako bi se prikupile i njihove primjedbe i prijedlozi, odnosno da bi se izlaganjem problematike u tom području djelovanja dobila cjelokupna slika stanja sustava prostornog uređenja i gradnje RH.

Bitna zadaća radionica je bila stvoriti okruženje u kojem svaka strana može izreći svoj stav, problem i mišljenje s ciljem da se stvori povjerenje i potakne otvorena i proaktivna komunikacija.

## Cilj radionica

Općeniti cilj radionica je bio započeti proces dijaloga, otvoriti bitne teme i napraviti neku vrstu „snimke postojećeg stanja“ sustava prostornog uređenja i gradnje.

Konkretni ciljevi su bili iz prikupljenih komentara, mišljenja i primjedbi na radionicama ekstrahirati one najrelevantnije i njih prezentirati Ministarstvu kroz suradnju na izradi novih prijedloga Zakona. U tom smislu će ovaj rezultat radionica poslužiti kao materijal za daljnji rad i diskusiju.

### Teme po stolovima

|                                                                         |                                                       |                                                        |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Radionica 1<br>Zakon o prostornom uređenju: između vizije i realizacije |                                                       | Radionica 2<br>Zakon o gradnji: okvir ili ograničenje? |                                               |
| Stol 1                                                                  | Strateško planiranje                                  | Stol 1                                                 | Projektiranje                                 |
| Stol 2                                                                  | Provedbeni planovi                                    | Stol 2                                                 | Projektna dokumentacija                       |
| Stol 3                                                                  | Klimatske promjene i utjecaj na prostorno planiranje  | Stol 3                                                 | Upravni postupci                              |
| Stol 4                                                                  | Procedure izrade i donošenja planova i njihov sadržaj | Stol 4                                                 | Građenje i nadzor                             |
| Stol 5                                                                  | Provedba planova                                      | Stol 5                                                 | Javna tijela u postupcima                     |
| Stol 6                                                                  | Praćenje stanja u prostoru                            | Stol 6                                                 | Uporabna dozvola i praćenje stanja u prostoru |
| Stol 7                                                                  | E-planovi / planovi nove generacije                   | Stol 7                                                 | Nezakonita gradnja i „legalizacija“           |

### Priprema radionica

Pripremu radionica su odradile članice Odbora za zakonodavstvo HKA:

Tina Filjak-Juračić, mag. Arch.

Iva Krkalo Mrvelj, dipl.ing.arh.

Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh.

Lea Lončarević Žibret, dipl.ing.arh.

Vesna Marohnić-Kuzmanović, dipl.ing.arh.

Inicijatorica radionice je bila Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh.

### Moderatorica radionice

Moderatorica radionice je bila Sunčana Rapaić, dipl.ing.arh.

### Domaćice i domaćin stolova su bili:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

Tina Filjak-Juračić, mag. Arch.

Iva Krkalo Mrvelj, dipl.ing.arh.

Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh.

Lea Lončarević Žibret, dipl.ing.arh.

Damin Mance, dipl.ing.arh.

Vesna Marohnić-Kuzmanović, dipl.ing.arh.

Sabina Sabljčić, dipl.ing.arh.

### O zaključcima

U sklopu radionica otvorene su mnoge teme, navedeni konkretni primjeri iz prakse, postavljena pitanja i prijedlozi koja zbog opsega nismo mogli ovdje navesti, te je ono što slijedi sukus najbitnijih primjedbi i prijedloga proizašlih iz iskustva i prakse sudionica i sudionika. Dio navedenih tema i prijedloga se tiču direktno Zakona o prostornom uređenju i Zakon o gradnji, a dio se odnosi na cjelokupni sustav prostornog uređenja i gradnje.

**Kroz gotovo sve teme radionica su se ponavljali najčešći problemi i izveli zaključci o potrebi za:**

1. Uspostavom ujednačene prakse i standardizacije (postupaka, pojmovnika, tumačenja zakona i odredbi i dr.)
2. Određivanjem i pridržavanjem rokova u svim postupcima i procedurama (mišljenja, suglasnosti, akti za gradnju i dr.)
3. Jasnim definiranjem ovlasti i odgovornosti sudionika u pojedinim procesima (referenti, investitori, projektanti, nadzori i dr.)
4. Edukacijom svih sudionika u procesima prostornog planiranja i gradnje (edukacija zaposlenika upravnih odjela, edukacija javnosti)
5. Trajnim praćenjem stanja na terenu (zakonitih i nezakonitih provedbi postupaka i procedura)
6. Dosljednim pravilima i sankcioniranjem u slučaju nepridržavanja odredbi Zakona
7. Usklađenjem propisa iz područja prostornog uređenja i gradnje i propisa iz drugih sektora/područja

## ZAKLJUČCI RADIONICE 1 „ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU: IZMEĐU VIZIJE I REALIZACIJE“

|    | Zaključci iz prakse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Prijedlozi za zakone i postupanje                                                                                                                                                                                          | Za<br>Zakon | Za<br>Postu-<br>panje |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
|    | <b>STRATEŠKO PLANIRANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |             |                       |
| 1. | <b>Uključenost prostornih planera u izradu strateških dokumenata u sustavu strateškog planiranja i regionalnog razvoja</b> varira ovisno o regijama, a kreće se u rasponu od formalnog davanja inputa koji nisu dalje procesuirani do aktivnog sudjelovanja kroz partnerska vijeća. Prostorni planeri prvi put dolaze u dodir s razvojnim planovima prilikom izrade prostornih planova | Uvesti <b>obvezu</b> ishođenja mišljenja o usklađenosti akata <b>strateškog planiranja s dokumentima prostornog uređenja</b> (u Zakonu o sustavu strateškog planiranja... u čl. 31. navodi se o potrebi usklađenosti).     | x           |                       |
| 2. | <b>Pri izradi razvojnih planova u pravilu se ne vrši prostorna provjera lokacija</b> na kojima se planiraju prostorno zahtjevne investicije. Prostorno planiranje / uređenje je jedini mehanizam integrativnog sagledavanja sektorskih potreba i njihove prostorne distribucije (ostalim sustavima generalno nedostaje prostorna komponenta).                                          | Uvesti instrument <b>obvezne prostorne provjere lokacija na kojima se planiraju značajne investicije i/ili zauzimanje prostora</b> (s obzirom na to da su razvojni planovi preuzeli dio uloge nekadašnjih programa mjera). | x           | x                     |
| 3. | <b>Različiti</b> su prioriteti i temeljne postavke te <b>ciljevi i pokazatelji</b> u razvojnim planovima u odnosu na prostorno planske kategorije, što <b>otežava komunikaciju između sustava</b> .                                                                                                                                                                                    | <b>Povezati sustave</b> praćenja provedbe razvojnih planova i prostornih planova.                                                                                                                                          | x           | x                     |
| 4. | Državni i županijski <b>značaj zahvata</b> / površina <b>prema Uredbi</b> nisu planska kategorija.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Odrediti značaj zahvata za svaku razinu planiranja</b> za potrebe izrade nove generacije prostornih planova kao plansku kategoriju (kroz izradu novog pravilnika).                                                      | x           |                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 5. | Prostornim planovima nedostaje dinamika provedbe (kao što je to npr. iskazano u razvojnim planovima).                                                                                                                                                                                                                                                 | Uvođenje dinamičke komponente u praćenju provedbe <b>prostornih planova</b> - kroz izvješća o stanju u prostoru odrediti parametar kojim se utvrđuje stupanj provedbe (npr. izdana odobrenja za građenje po prostornim planovima) radi smjernica za reviziju planova.                                                                                                                                                     | x | x |
| 6. | U prostornim planovima nije adekvatno implementirano <b> smanjenje broja stanovnika</b> .                                                                                                                                                                                                                                                             | Unijeti u ZPU da se kod ID prostornih planova, odnosno izrade planova nove generacije <b>preispitaju građevinska područja i planirani društveni sadržaji u odnosu na demografska kretanja</b> (u smislu smanjenja GP-ova, demografske revitalizacije područja posebnih razvojnih izazova prema SPRRH, utvrditi / ispitati neadekvatno (is)korištena područja kao razvojni potencijal- kroz izvješća o stanju u prostoru). | x |   |
|    | PROVEDBENI PLANOVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
| 7. | Za znatan dio prostora <b>odredbe za provedbu i grafički dio plana PPUO/G-om nije dovoljno razrađen i detaljan da bi provedbeni</b> . Obzirom na veličinu pojedinih JLS i raznoliku tipologiju naselja unutar njih potrebno je omogućiti izradu UPU-a za područja koja svojim karakterom traže detaljniju razradu i specifičnije odredbe za provedbu. | <b>Omogućiti propisivanje obaveze izrade UPU-a na prostorima za koje se</b> na osnovu stručnih prostorno-planerskih kriterija i pravilima struke <b>utvrdi potreba</b> , a nisu obuhvaćeni onim što sadašnji zakon definira kao obavezne.                                                                                                                                                                                 | x |   |
| 8. | Kod izrade PPUO teško je <b>sagledati potrebe svih naselja, pogotovo onih koja imaju temelj za daljnji razvoj</b> i kvalitetno propisati sve elemente. Posebno se to odnosi na planiranje ulične mreže naselja zatim na javnu i društvenu namjenu kao i javne površine unutar naselja (parkovi, trgovi i sl.).                                        | Kroz zakonski okvir propisati <b>obavezu izrade UPU-a za sva središnja naselja</b> jedinica lokalne samouprave. Za ostala naselja omogućiti izradu UPU-a ukoliko se utvrdi potreba.                                                                                                                                                                                                                                       | x |   |
| 9. | <b>Pojedina područja i zahvati traže mogućnost detaljnijeg definiranja zahvata</b> u prostoru po uzoru na DPU.                                                                                                                                                                                                                                        | Omogućiti <b>za osjetljiva područja</b> , na osnovu stručno prostorno – planerskih kriterija i pravila struke, <b>UPU-om propisivanje detaljnosti nekadašnjeg DPU-a</b> kroz odredbe i u grafičkom                                                                                                                                                                                                                        | x |   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dijelu plana. Za to treba osigurati alate kroz Pravilnik o prostornim planovima i sustav e-planova.                                                                                                                                                                                                   |   |   |
| 10. | <b>Podređenost</b> prostornog planiranja <b>investicijskim politikama</b> kratkoročne dobiti uz <b>zanemarivanje interesa javnog dobra</b> posljedično stvara visok stupanj nepovjerenja u institucije i potiče ilegalnu gradnju.                                                                      | U prostorno-planskim ciljevima i mjerama mora biti <b>ustanovljen prioritet dugoročnog poticanja opće ekološke stabilnosti i sigurnosti ljudi i dobara</b> , ispred kratkoročnih investicijskih ulaganja u prostoru s dugoročno nepovoljnim posljedicama u prostoru i zajednici.                      |   | x |
|     | <b>KLIMATSKE PROMJENE I UTJECAJ NA PROSTORNO PLANIRANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |   |
| 11. | Prisutan je <b>problem zastarjelih stručnih prostorno- planskih podloga s neažuriranim podacima</b> o stvarnom stanju u prostoru. Također se i nove procjene rizika baziraju na samo dijelom ažuriranim podacima, te su tako zastarjela i nedovoljno točna osnova novim prostorno-planskim rješenjima. | Potrebno <b>izraditi i trajno ažurirati bazu novih stručnih podloga</b> za potrebe prostornog planiranja na temelju informacija o stvarnom stanju u prostoru, uključujući <b>procjene rizika s konkretnim mjerama</b> za primjenu u određenom prostornom planu.                                       |   | x |
| 12. | Potrebno je <b>dinamičko usklađivanje procedura izrada planova</b> s odvijanjem promjena u prostoru u odnosu na klimatske promjene (poplave, suše, požari), a u odnosu na koje je bitno hitno provoditi sanacije stanja u prostoru.                                                                    | U odnosu na <b>pojačanu dinamiku prirodnih hazarda</b> (poglavito poplava, toplinskih otoka i požara) poželjno je <b>razviti adekvatne pokazatelje i kriterije prostorno-planskih mjera i procedura</b> njihovog kontinuiranog i pravovremenog ažuriranja u planskoj dokumentaciji.                   |   | x |
| 13. | <b>Prilagodba klimatskim promjenama</b> se ne može učinkovito <b>provoditi</b> samo na principima dobre volje pojedinaca i grupa, već <b>sustavnom obvezujućom provedbom od lokalnog do državnog nivoa</b> , unatoč pritiscima i nepopularnosti mjera.                                                 | Prostorno-planski se umjesto gradnje na neizgrađenom zemljištu, treba <b>poticati zamjenska gradnja</b> , te <b>zabranjivati</b> svaka daljnja <b>gradnja i rekonstrukcije na učestalo poplavnim područjima</b> , kao i na <b>klizištima</b> ili potencijalnim klizištima (prebaciti iz SPRRH u ZPU). | x | x |
| 14. | Izostaje <b>zaštita</b> višeg stupnja <b>zelenih i vodnih površina</b> urbanog, periurbanog i ruralnog područja, poglavito u smislu parkovnog, šumskog i poljoprivrednog zemljišta, te njihovo povezivanje.                                                                                            | <b>Urbana komasacija</b> se treba kao alat razvojno unaprijediti za potrebe urbane obnove, te sustavnog planiranja mreže plave i zelene infrastrukture u urbanom i peri-urbanom prostoru, a u                                                                                                         | x |   |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | skladu s postojećim prirodnim stanjem terena, a ne samo vlasničkim stanjem.                                                                                                                                                               |   |   |
| 15. | Popularna <b>projektna rješenja često ne prate principe održive gradnje</b> , te potiču stvaranje toplinskih otoka i smanjuju upojnost tla                                                                                                                                                                                                                                       | Kroz odredbe za provedbu poticati <b>projektiranje i gradnju na bazi prirodnih rješenja i tradicijskih metoda održive gradnje</b> , različito za područja maritivne i kontinentalne Hrvatske.                                             |   | x |
|     | <b>PROCEDURE IZRADE I DONOŠENJA PLANOVA I NJIHOV SADRŽAJ , TE PROVEDBA PLANOVA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
| 16. | <b>Dugotrajnost postupka izrade i donošenja planova</b> predstavlja <b>veliki problem</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Utvrđiti razloge</b> i njihovu opravdanost. Kroz zakonski okvir <b>propisati rokove za pojedine faze</b> (kako izrade tako i ishođenja mišljenja i suglasnosti na plan) i <b>instrumente za pridržavanje</b> propisanih rokova.        | x |   |
| 17. | <b>Izdavanje akata o gradnji</b> na području za koje se izrađuje UPU <b>tijekom izrade plana otežava suvislo planiranje</b> . To se prvenstveno odnosi na izdavanje dozvola uz postojeće prometnice s kojih je potrebno osigurati pristup zoni.                                                                                                                                  | <b>Zabraniti izdavanje</b> lokacijskih i građevinskih <b>dozvola</b> na takvim područjima <b>od trenutka pokretanja izrade plana</b> , uz propisivanje razumnog roka za donošenje plana.                                                  | x | x |
| 18. | U pojedinim regijama ne postoji <b>ograničenje izdavanja dozvola i gradnje</b> na česticama koje su u građevinskoj zoni, a kada u toj zoni ne postoji infrastruktura i uvjeti priključenja                                                                                                                                                                                       | <b>Izvedena infrastruktura treba biti preduvjet za stjecanje statusa uređenog građevnog zemljišta</b> (pronaći alate da se ista financira i izvede u primjerenom roku)                                                                    | x | x |
| 19. | Zbog <b>vlasništva kao osnovnog kriterija</b> u formiranju građevnih čestica na prostorima s česticama neprimjerene geometrije (poljoprivredna parcelacija) i nepristajanja vlasnika zemljišta da se na njihovom vlasništvu planiraju prometnice, javni i društveni sadržaji te zelene površine otežano je planiranje, prvenstveno stambenih zona, sa svim potrebnim sadržajima. | <b>Stvoriti uvjete za provedbu suvremenih oblika urbane komasacije u cilju kvalitetnijeg uređenja prostora</b> (uvesti poticajne mjere, obavezno uključiti izmjene zakona o vlasništvu i dr. propisima koji reguliraju vlasničke odnose). | x |   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 20. | <b>Parcelacija</b> pozivanjem na Čl. 25. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina u praksi dovodi do formiranja čestica koje ne zadovoljavaju planske uvjete, često služe za malverzacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Onemogućiti zlouporabu navedenog članka</b> kroz odredbe Zakona o prostornom uređenju koje definiraju uvjete parcelacije i utvrđivanje građevinske čestice.                                                                                                                                                                                         | x | x |
| 21. | Problem u provedbi planova kad nisu ucrtane javne prometnice već se promet rješava u postupku izdavanja dozvola nakon čega se <b>privatni putovi zatvaraju</b> (jer su privatni), a JLS ne sudjeluju u njihovom otkupu.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Osigurati alate za otkup čestica koje su u katastru definirane kao putovi</b> , zabraniti blokiranje istih.<br><br>Kroz prostorne planove <b>ne dozvoliti</b> zone stambene i mješovite gradnje (s više od cca 5 građevnih čestica) <b>bez javnih prometnica</b> .                                                                                  | x | x |
| 22. | Obzirom na <b>velik broj mišljenja i tumačenja zakona i prostornih planova</b> potrebno je definirati način njihovog izdavanja i dostupnosti svim zainteresiranim stranama kako bi se izbjeglo kontinuirano traženje tumačenja za ista pitanja kao i različita tumačenja u različitim situacijama.                                                                                                                                                                                                                | Predlaže se <b>obveza objave tumačenja planova</b> od ureda koji izdaju dozvole, te ujednačenost i konzistentnost tumačenja unutar istog ureda koji izdaje dozvole.<br><br><b>Objava svih tumačenja i mišljenja izdanih od strane Ministarstva</b> u novom ažuriranom i prilagođenom pregledniku.                                                      |   | x |
| 23. | Na radionici postoji konsenzus o tome da se <b>javnost treba u većoj mjeri i ranije uključiti</b> u izradu prostornih planova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zakonom propisati mogućnosti prethodne javne rasprave tj. <b>participacije javnosti i prije izrade odluke o izradi prostornog plana</b> .<br><br>Potrebno je propisivanje <b>dužeg roka i ranije objave javne rasprave</b> za sve vrste prostornih planova.                                                                                            | x |   |
| 24. | Na radionici postoji konsenzus o tome da ukidanje prethodne javne rasprave i <b>skraćivanje trajanja javne rasprave</b> kroz izmjene Zakona o prostornom uređenju u konačnici <b>nisu skratili vrijeme izrade i donošenja prostornih planova</b> . Posljedica je ponavljanje javnih rasprava.<br><br>Ono što <b>produžava izradu</b> i donošenje planova je u najvećoj mjeri <b>prethodna ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš</b> , zahtjevi/mišljenja JPT-a i suglasnosti Ministarstva. | Predlaže se <b>paralelni postupak izrade Odluke o izradi prostornog plana i ocjene</b> o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš.<br><br>Potrebno je <b>usklađenje propisa</b> iz nadležnosti Ministarstva prostornog uređenje, graditeljstva i državne imovine i propisa iz nadležnosti Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije. | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Potrebno je usklađenje propisa iz nadležnosti Ministarstva prostornog uređenje, graditeljstva i državne imovine i propisa iz nadležnosti JPT-a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |   |
| 25. | Na radionici nije postignut konsenzus o tome da li <b>različita procedura donošenja plana u ovisnosti o složenosti plana</b> bila rješenje, no diskutiralo se o problemima vezanim za to.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Predlaže se skraćeni ili <b>pojednostavljeni postupak za ciljanje izmjene</b> i dopune prostornog plana te jasno propisana i skraćena procedura za <b>ispravke tehničkih grešaka u prostornom planu</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | x |   |
|     | <b>PRAĆENJE STANJA U PROSTORU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |   |
| 26. | Izvešće o stanju u prostoru kao <b>glavni dokument praćenja prostora</b> u stvarnosti nema ulogu i važnost koju bi trebao. Sadržaj je definiran Pravilnikom, ali nema ujednačenog kriterija za obradu i prezentaciju prikupljenih podataka. JLS olako doživljavaju obavezu izrade istih, a prikupljanje podataka od JPT je otežana i ovisi o dobroj volji zaposlenika. Zaključci i prijedlozi aktivnosti propisani Izvešćem nisu obaveza za daljnje postupanje JLS. | <p>Potrebno je <b>ojačati ulogu izvješća o stanju u prostoru</b>. ISUP treba osuvremeniti i automatizirati kroz ISPU, te standardizirati po pitanju forme i sadržaja. Forma treba biti kratka, jasna, te sadržavati suštinske promjene. Korekcija Pravilnika s programskim sadržajem ISUP + program mjera. Uvesti sankcije i/ili mehanizme nagrađivanja za izradu ISUP od JLS-e.</p> <p>Izmjenama zakona potrebno je utvrditi postupanje nakon što se utvrdi nepoštivanje propisanih obveza sukladno Uredbi o ISPU i obvezi izrade Izvješća o stanju prostoru.</p> <p>Predlaže se uvođenje sankcija, primjerice da se <b>bez usvojenog Izvješća o stanju u prostoru ne može pristupiti izradi planova i njihovih izmjena i dopuna</b>.</p> <p>Slijedeći navedenu aktivnost iz SPRRH (izrada tematskih izvješća), predlaže se, pored iskaza obveznih prostornih pokazatelja, <b>uvođenje tematske sustavne obrade pojedinih skupova prostornih podataka u pojedinim izvještajnim ciklusima</b> koji bi omogućili složenije prostorne analize, što može definirati državni Zavod za prostorni razvoj.</p> | x | x |

|     | E-PLANOVI / PLANOVI NOVE GENERACIJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 27. | S obzirom na polazne postavke od koji se kreće u izradu planova nove generacije, razmotrena je <b>opravdanost transformacije osnovnih planova izrađenih prije 10-tak/20-tak godina</b> sa brojnim izmjenama i dopunama u međuvremenu, a <b>bez revidiranih stručnih podloga</b> u novi sustav.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Prioritet se daje izradi novih planova</b> kao planova nove generacije temeljenih na novim ili revidiranim stručnim podlogama, s ciljem unaprjeđenja kvalitete prostornog planiranja i usklađivanja s aktualnim prostorno-razvojnim potrebama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   | x |
| 28. | Razgovaralo se o <b>Pravilniku na koncepcijskoj razini</b> u smislu njegove predefiniranosti s jedne, te <b>nemogućnosti planiranja planskih rješenja koja nisu predviđena Pravilnikom</b> , a neophodna su (npr. definiranje namjene površina bez mogućnosti “brisanja” sadržaja/građevina koje se ne želi, a ponekad i ne može planirati na određenom prostoru (npr. konzervatorski uvjeti), odnosno potreba planiranja namjena koje nisu predviđene Pravilnikom, a postoje u naravi, za njima postoji realna potreba ili spadaju u kategoriju nekih novih sadržaja koji dosad nisu bili prisutni u prostoru). | Sudionici radionice iskazali su <b>podršku procesu standardizacije</b> izrade prostornih planova u pogledu implementacije suvremenih tehnologija te definiranja osnovne strukture planova. Istaknuto je, međutim, da <b>Pravilnik treba služiti kao alat</b> koji omogućava i olakšava proces planiranja, a <b>ne kao metoda izrade</b> planova s ograničavajućim elementima.<br><br>Naglašena je važnost <b>interdisciplinarnog pristupa</b> planiranju.<br><br>S obzirom na složenost sustava, zaključeno je da je potrebna <b>veća fleksibilnost pri izradi planova</b> odnosno omogućavanje modificiranja elemenata plana iz razloga prilagođavanja planskih rješenja različitim lokalnim karakteristikama prostora, potrebe za izradom različitih tipova urbanističkih planova uređenja i respektiranja ostalih specifičnosti za određena područja. | x | x |
| 29. | Razmatrano je i pitanje <b>zadržavanja dosadašnjeg kontinuiteta dinamike donošenja</b> prostornih i urbanističkih planova kao osnovnog preduvjeta razvoja JLS-ova u prijelaznom razdoblju do donošenja planova u novom sustavu.<br><br>Razgovaralo se o prijedlogu <b>uvođenja oslobađanja obveze transformacije važećih planova u prijelaznom razdoblju za izmjene i dopune planova manjeg opsega</b> , kako se potreba za određenom izmjenom i dopunom                                                                                                                                                         | Predloženo je <b>definiranje dodatnog kriterija koji bi preciznije utvrdio obavezu transformacije planova u novi sustav</b> (spomenut je opseg izmjena i dopuna plana), <b>kako bi se</b> tijekom prijelaznog razdoblja <b>izbjeglo usporavanje dosadašnje dinamike donošenja planova</b> . Uz trenutno važeći kriterij vremenske granice, dodatni kriterij trebao bi omogućiti učinkovitiji i prilagođeniji prijelazni proces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|     | plana ne bi dodatno opteretila uz već ionako dugo trajanje procedure njegove izrade i donošenja, provođenjem postupka transformacije. Trenutni kriterij obaveze transformacije planova je vremenski (31.12.2023. g.). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |
|     | OSTALO                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |
| 30. | Kroz diskusije na radionici se pokazala i <b>potreba za dodatnim angažmanom u cilju podizanja svijesti o važnosti prostora</b> , prostornog planiranja i racionalnog upravljanja prostorom.                           | <p><b>Edukacija i senzibilizacija javnosti</b> o tome što su prostorni planovi, čemu služe i kako javnost u njihovoj izradi može sudjelovati. Pod edukacijom se smatra edukacija djece i mladih, građana, investitora, javnopravnih tijela i na kraju samih arhitekata projektanata.</p> <p>Poticanje formiranje <b>stručnih savjetodavnih odbora</b> za prostorno planiranje/uređenje u gradovima i općinama koje pomažu gradskim i općinskim vijećima u postupku izrade i donošenja prostornih planova</p> <p><b>Osvještavanje JLS-ova da je odgovornost i briga o prostoru</b> kroz urbanističko i prostorno planiranje njihova odgovornost sukladno Ustavu, te da izradom i donošenjem prostornih planova moraju štiti javni interes i zaštitu prostora.</p> |  | x |

## ZAKLJUČCI RADIONICE 2 „ZAKON O GRADNJI: OKVIR ILI OGRANIČENJE?“

|    | Zaključci iz prakse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prijedlozi za zakone i postupanje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Za Zakon | Za postu-panje |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|
|    | <b>PROJEKTIRANJE, UPRAVNI POSTUPCI I JAVNOPRAVNA TIJELA U POSTUPCIMA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                |
| 1. | <p>Uočena je <b>nedosljednost u tumačenju pojmova, definicija i odredbi zakona, propisa, normi i urbanističkih planova</b>, što dovodi do nesigurnosti u procesu gradnje, produljuje trajanje postupaka i otvara prostor za malverzacije. Isto je posljedica ranijih čestih izmjena regulative, ali i kadra koji sudjeluje u postupcima, a nije tehničke struke.</p> <p><b>Nužna je standardizacija pojmovnika u Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju, te svim Pravilnicima koji se na njih vežu.</b></p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definirati <b>jedinstvenu bazu pojmova</b> koji će vrijediti u području prostornog uređenja i graditeljstva; otvorena (online?) baza može se dopunjavati, ponajviše na iskustvima dobre prakse, ali mora zadržati univerzalnost primjene u zakonodavstvu</li> <li>- osigurati <b>javnu objavu svih tumačenja i mišljenja</b> izdanih od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u novom ažuriranom i prilagođenom pregledniku</li> <li>- uvesti mehanizam <b>kontrole pridržavanja dogovorenih standarda</b></li> <li>- <b>poticati zapošljavanje službenih osoba tehničke struke</b> (naročito arhitektonske, jer je najkompetentnija po pitanju urbanizma)</li> </ul> | x        | x              |
| 2. | <p>Prisutan je problem <b>preklapanja ovlasti i pitanja odgovornosti vezano za usklađenost projekta sa propisima i prostornim planovima</b>.</p> <p><b>Projektant je odgovoran za glavni projekt</b> i sukladno tome daje <b>izjavu</b> (čl. 68. st. 4. Zakona o gradnji) da je isti u skladu s odredbama propisanog prostornog plana, uvjetima u smislu utjecaja na okoliš, posebnim uvjetima, uvjetima priključenja, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima i drugim propisima.</p>                                | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jasno <b>definirati ovlasti i obaveze svih sudionika u postupcima</b> (naglasak na projektante i referente)</li> <li>- uvesti <b>mehanizme provjere</b> pridržavanja istih</li> <li>- u slučaju <b>potrebe za pojašnjenjem pojedinih odredbi prostornih planova, omogućiti provjeru / konzultacije u idejnoj fazi uz pisano očitovanje</b> (kako bi se osigurala dosljednost u postupku, neovisno o službenoj osobi koja rješava predmet) ili osigurati drugi način provjere</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   | x        |                |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|    | Ukoliko je službenik / referent u mogućnosti osporavati usklađenost glavnog projekta s prostornim planovima, uvjetima, zakonima i propisima, <b>koja je uloga ovlaštenog projektanta i koji je smisao izjave i pečata?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
| 3. | <p><b>Nedostatak mogućnosti provjere usklađenosti zahvata s važećim urbanističkim planom u ranoj (idejnoj) fazi</b> vodi u nesigurnost i rizik od financijskih i vremenskih izdataka, produljuje trajanje postupaka te otvara prostor za malverzacije i potencijalnu korupciju.</p> <p><b>Lokacijska informacija nije dovoljno detaljna.</b></p> <p><b>Obavijest o načinu provedbe zakona i drugih propisa prema čl.80 Zakona o gradnji ne funkcionira</b> (odgovori se čekaju mjesecima ili uopće ne dolaze, a obavijest sadrži odredbe plana umjesto traženog tumačenja za konkretan upit).</p> <p><b>Za utvrđivanje usklađenosti zahvata s lokacijskim uvjetima prije izrade glavnog projekta, odnosno tijekom upravnog postupka izdavanja građevinske dozvole, postoje preduvjeti</b> (opis i grafički prikaz, E-konferencija za utvrđivanje uvjeta) i relativno se lako može implementirati u Zakon.</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u što većoj mjeri jamčiti sigurnost poslovanja i ulaganja na način da se <b>u idejnoj fazi utvrdi usklađenost izrađenog rješenja s prostorno planskom dokumentacijom u arhitektonskom smislu</b> (položajno, oblikovno, kvantitativno) od strane ureda nadležnih za izdavanje akata o gradnji (moguće prilikom utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanja Obavijesti)</li> <li>- dugoročno se preporuča <b>vratiti ulogu idejnog projekta</b> za provjeru usklađenosti planiranog zahvata u prostoru s lokacijskim uvjetima, kako bi se eliminirali najčešći razlozi za vraćanje glavnih projekata na dopunu i ubrzali postupci izdavanja građevinske dozvole (glavni projekt = razrada idejnog projekta)</li> </ul> | x |  |
| 4. | Postupak <b>utvrđivanja uvjeta nije ujednačen</b> u svim uredima (ovisno o regiji, kadrovskoj osposobljenosti i sl.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>donijeti pravilnik</b> (optimalno) /priručnik/ upute (minimum) <b>za postupanje JPT-ova</b></li> <li>- propisati <b>formu rješenja o obustavi postupka</b> utvrđivanja uvjeta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | x |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|    | <p>Neujednačenost se očituje u rokovima za pokretanje postupka utvrđivanja uvjeta, rokova za zaključivanje e-konferencije, razloga i načina obustave postupaka utvrđivanja uvjeta i sl.).</p> <p>Kada u naravi nema uvjeta za priključenje, u pojedinim se uredima nastavlja s postupcima po ZOG-u kao da su uvjeti izdani slijedom čl. 82. st. 5. odnosno čl. 86. st. 5., pri čemu JPT nije obustavilo postupak utvrđivanja uvjeta sukladno čl. 82. st. 4. ZOG-a.</p>                                                                                                                                                 | <p>- uskladiti isto sa čl. 85. Zakona o gradnji - dok se u postupku utvrđivanja uvjeta <b>ne provjerava usklađenost</b> predviđenog zahvata s prostornim planom, onemogućiti obustavu postupka utvrđivanja uvjeta zbog mišljenja da isti nije u skladu s planom i pozivanjem na načelo učinkovitosti i ekonomičnosti (čl. 10. ZUP-a)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |
| 5. | <p>U modulu e-Dozvola:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- moguće je „<b>lažirati</b>“ izdavanje uvjeta na način da se ne unose <b>prilozi</b></li> <li>- tijekom obrade predmeta <b>vidljivo je samo ime referenta</b>, ali ne i <b>službenika JPT-a</b> koji izdaje uvjete</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- razmotriti <b>otklanjanje uočenih manjkavosti u programu eDozvola</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | x | x |
| 6. | <p><b>Utvrdjivanje uvjeta ne provodi se u zakonom određenim rokovima</b> (povreda čl. 82. st. 3. Zakona o gradnji).</p> <p>U slučaju <b>neizdavanja uvjeta od strane JPT u propisanom roku smatra se da uvjeta nema</b> i da je moguće priključenje na komunalnu infrastrukturu (čl.82. st. 5.).</p> <p>Kod <b>neizdavanja potvrde glavnog projekta u roku</b>, smatra se da je <b>potvrda glavnog projekta izdana</b> (čl. 86. st. 5.)</p> <p>U oba slučaja <b>dolazi do velikih problema u kasnijoj fazi</b> (izrada glavnog projekta, potvrda glavnog projekta, tehnički pregled, nemogućnost priključenja...).</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osigurati <b>pokretanje e-Konferencije u razumnom roku od predaje zahtjeva</b> (čekanje na provjeru „urednosti“ često predugo traje)</li> <li>- osigurati provedbu čl. 82. i 86. Zakona o gradnji propisivanjem <b>sankcija za JPT-ove</b> zbog nepostupanja po navedenim člancima i za posljedice nastale zbog nepostupanja po čl. 82. i 86.</li> <li>- tražiti očitovanje JPT-ova o mogućnosti priključaka na infrastrukturu u fazi izrade prostornog plana (u novom sustavu svi su planovi provedbeni) – Zakon o prostornom uređenju</li> <li>- uključiti odgovarajuće podatke JPT-ova u lokacijsku informaciju (LI), u tom slučaju zahtjev za LI treba sadržavati opis namjeravanog zahvata – vezano na Zakon o prostornom uređenju</li> <li>- riješiti osnovni problem neuređenog građevinskog zemljišta i mogućnosti izdavanja dozvola za gradnju na takvim česticama sve dok JLS ne izgrade osnovnu infrastrukturu – prometnice i odvodnju do tih čestica, što je i obaveza svih JLS-ova– vezano na ZPU</li> </ul> | x | x |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 7. | <p>Odredbe <b>raznih izdanih uvjeta za isti zahvat su ponekad međusobno oprečne ili neusklađene s prostornim planovima</b> (građevinske zone na područjima koja ne zadovoljavaju uvjete).</p> <p>U svrhu prikupljanja podataka o neusklađenostima i reagiranja u ranoj fazi izrade projekata, preporuča se <b>uspostaviti kanal komunikacije s javnopravnim tijelima</b>.</p>                               | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uvjetovati da kod utvrđivanja uvjeta moraju <b>biti zastupljene odgovarajuće struke</b> (referenti izvan struke moraju imati podršku ili moraju imati odgovarajuću edukaciju / odobrenje?) – veza na Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje</li> <li>- <b>omogućiti komunikaciju projektanata s JPT-ovima</b>, odnosno službenim osobama koje izdaju posebne uvjete ili uvjete priključenja</li> </ul>      |   | x |
| 8. | <p>Pojedina <b>javnopravna tijela traže priloge / obrasce izvan zakonom propisane dokumentacije</b> (čl. 82. st. 2., čl. 86. st. 3. ZOG-a) te u nekim slučajevima traže podmirenje troškova izdavanja potvrda.</p> <p>Za ovakvo postupanje nema pravnog lijeka jer JPT tom prilikom ne izdaje rješenje o odbijanju odnosno obustavi (ne može se pokrenuti žalba / upravni spor temeljem čl. 90. ZOG-a).</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osigurati izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja <b>isključivo temeljem Opisa i grafičkog prikaza</b> (čl. 82. st.2.)</li> <li>- <b>propisati sadržaj opisa i grafičkog prikaza</b> u svrhu osiguranja potrebnih podataka (čl. 81. st.4.)</li> </ul>                                                                                                                                                                        | x | x |
| 9. | <p>Prema iskustvu sudionika radionice, ovisno o regiji, odnosno nadležnom uredu, postoji <b>izrazito neujednačena praksa u postupcima ishođenja akata o gradnji</b>.</p> <p>Ista se događa s vremenskim odmakom od stupanja zakona na snagu i prvih edukacija o provedbi, što ukazuje na potrebu kontinuiranog praćenja i edukacije.</p>                                                                    | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provoditi <b>obveznu stalnu edukaciju službenika</b></li> <li>- poticati urede za izdavanje dozvola da <b>usklade tumačenja</b> istog prostornog plana, propisa i zakona</li> <li>- provoditi <b>periodični nadzor javnih tijela</b> koja sudjeluju u utvrđivanju uvjeta i postupcima izdavanja dozvola kako bi se na vrijeme uočile nepravilnosti</li> <li>- javno <b>objaviti rezultate nadzora i dogovorene prakse</b></li> </ul> | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 10. | <p>Pojedini uredi inzistiraju na potvrdama svih JPT, a pojedini samo na potvrdama u pogledu usklađenosti s posebnim uvjetima.</p> <p><b>Izdavanje građevinske dozvole u skladu s potvrdama glavnog projekta od strane tijela koja su izdala samo posebne uvjete</b>, ali ne i uvjete priključenja, <b>ugrožava cjelovitost i usklađenost glavnog projekata</b>. Ukoliko se zatraže izmjene npr. projekta instalacija nakon izdavanja GD, izmjene mogu utjecati na čitavo rješenje, a naknadno <b>izmijenjeni projekt ostaje izvan sustava e-dozvole i e-građevinskog dnevnika</b>.</p> <p>Digitalizacija postupka nije potpuna ukoliko se ispisani projekt u fizičkom obliku daje na potvrdu JPT-u koje je izdalo uvjete priključenja.</p> | <p>U postupku izdavanja građevinske dozvole, u cilju osiguranja <b>cjelovitosti i usklađenosti glavnog projekta</b> na temelju kojeg je izdan akt o gradnji i za koju je odgovoran glavni projektant (čl. 52. st. 1. i čl. 68. st. 5.), kao i evidentiranja istog u sustavu e-dozvole i e-građevinski dnevnik, <b>nužno je ishoditi potvrdu glavnog projekta (putem e-konferencije) od strane svih JPT koja su sudjelovala u postupku utvrđivanja uvjeta (posebnih uvjeta i uvjeta priključenja)</b>, odnosno korigirati čl. 86. Zakona.</p> <p>(Obzirom da se mogućnost, način, uvjeti i troškovi priključenja građevine na infrastrukturu moraju kad-tad urediti ugovorno između JPT i investitora, isto se može i treba osigurati prije ishoda GD)</p> | x |   |
| 11. | <p>Sustav <b>eDozvole</b> je općenito <b>pozitivno ocijenjen</b>.</p> <p><b>Nedostaci</b> su tehničke prirode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mogući <b>propusti zbog velikog broja predmeta</b>, tj. zbog slabije preglednosti</li> <li>- neovisno o sadržaju punomoći <b>opunomoćenici predugo ostaju u sustavu</b> (npr. šalju im se rješenja za plaćanje komunalnog doprinosa i sl.)</li> <li>- predaja zahtjeva, dostave rješenja i obavijesti isključivo elektroničkim putem – <b>nisu svi investitori informatički pismeni</b></li> </ul>                                                                                                                                                                             | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>kontinuirano unaprjeđivati sustav eDozvole, u suradnji i na temelju iskustva glavnih korisnika</b> (projektanata i referenata)</li> <li>- osigurati <b>bolju preglednost</b> u cilju smanjenja mogućnosti propusta (isticanje novih obavijesti, rangiranje po važnosti).</li> <li>- jasno <b>odijeliti ulogu opunomoćenika od investitora</b></li> <li>- uz obavezan elektronički sustav, dati <b>mogućnost komunikacije i dostave dokumenata u fizičkom obliku</b> (na zahtjev stranke)</li> </ul>                                                                                                                                                                                       | x | x |
| 12. | <p>Kao jedan od izraženijih problema ističe se <b>nepoštivanje rokova u postupcima od strane službenih osoba</b> i nepostojanje sankcija za neopravdanu dugotrajnost istih.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|     | <p>Ukoliko rok za obradu predmeta počinje teći od podnošenja „urednog“ zahtjeva (čl. 82. st. 1., čl. 86. st.2., čl. 87. st.4., čl. 140. st.1), a „urednost“ se utvrđuje tek u trenutku kada referent uzme predmet u obradu, isto rezultira višemjesečnim čekanjem da predmet dođe na red.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Ukoliko nije jednoznačno definirano u Zakonu o općem upravnom postupku, potrebno je posebno naglasiti u Zakonu o gradnji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rok za uzimanje predmeta u obradu od predaje zahtjeva u sustav e-dozvola i rok za utvrđivanje radi li se o „urednom“ zahtjevu</li> <li>- rok u kojem se nadležno tijelo mora očitovati na predmet</li> <li>- propisati postupanja u slučaju nepoštivanja rokova</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |   |   |
| 13. | <p>U postupcima ishođenja građevinske dozvole uočena je praksa traženja ispravaka glavnih projekata usmenim (telefonskim) putem ili mailom, odnosno bez pisanog zaključka (sukladno čl. 77. Zakona o općem upravnom postupku) osim ako stranka to zatraži (i time produljuje trajanje postupka).</p> <p>Takva komunikacija je <b>netransparentna i onemogućuje kontrolu rada službene osobe.</b></p> <p>Ukoliko se <b>komunikacija u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta</b> (čl. 92. Zakona) vrši <b>elektroničkim putem</b> primjenom programa eDozvola, <b>obavješćivanje</b> se također treba <b>vršiti elektroničkim putem</b> u navedenom informacijskom sustavu, kako bi se izbjegla proizvoljna tumačenja i osporavanja rješenja.</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>propisati način obavezne komunikacije s investitorom / opunomoćenikom elektroničkim putem tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole</b>, kao što je propisano u čl. 92. Zakona (ukoliko je moguće)</li> </ul> <p>odnosno,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>osigurati transparentnost postupaka na način da se u sustavu eDozvola prilikom unošenja zahtjeva omogući investitoru odabir traženja pisanog zaključka</b>, odnosno da se <b>onemogući predaja ispravka projekta u sustavu, bez prethodno priloženog pisanog zaključka</b></li> </ul> | x | x |
| 14. | <p>Ukoliko se izdaju <b>pisani zaključci</b> kojima se traži izmjena glavnog projekta, isti se često izdaju <b>bez navođenja odredbi na temelju kojih</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- propisati sadržaj zaključka, odnosno <b>obvezu navođenja članka i citiranja dijela na koji se ispravak odnosi</b> (u cilju sprječavanja proizvoljnih tumačenja)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|     | <p>se ispravak / dopuna traži ili su odredbe previše općenite i nejasno definirane, a pri tome projektant / investitor nema mogućnosti žalbe.</p> <p>Takva praksa <b>omogućuje proizvoljno tumačenje</b> odredbi planova, zakona i propisa (netransparentno i u praksi podložno selektivnom pridržavanju propisa tj. pogodovanju pojedincima).</p> | <p>- <b>onemogućiti prekoračenja ovlasti službenih osoba</b>, u smislu traženja izmjena koje nisu u skladu sa zakonima, propisima ili prostornim planom (ukoliko ne postoji definicija određenog pojma u planu ili Pravilniku o prostornim planovima, isti se ne može tumačiti na način koji je nepovoljan za stranku)</p>                                    |  |   |
| 15. | <p>Ne postoje učinkoviti mehanizmi prijave i sankcioniranja službenika koji prekoračuju svoje ovlasti, ne poštuju rokove i nepropisno postupaju.</p>                                                                                                                                                                                               | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uvesti sustav anonimne prijave službenika</li> <li>- uvesti sustav provjere učinkovitosti, nagrađivanja ili sankcioniranja</li> <li>- propisati obvezu stalnog stručnog usavršavanja / edukacije službenika (veza na Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje)</li> </ul> |  | x |
| 16. | <p>U cilju zaštite prostora, investitora i digniteta arhitektonske struke, nužno je <b>omogućiti prijavu i sankcioniranje neodgovornih projekatanata</b>.</p>                                                                                                                                                                                      | <p>Potrebno je oformiti učinkovitiji <b>sustav prijave neodgovornih ovlaštenih arhitekata strukovnoj komori</b>, te primjereno sankcioniranje.</p> <p>HKA treba imati mogućnost uvida u projektnu dokumentaciju izrađenu od strane svih svojih članova.</p>                                                                                                   |  | x |

|     | PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 17. | <p>Sukladno Tezama HKA, uočeno je da je trenutna <b>propisana projektna dokumentacija preopširna za ishođenje građevinskih dozvola</b>, a nedovoljno detaljna za potrebe izvođenja tj. građenja.</p> <p>Preporuka je <b>preispitati mogućnost pojednostavljivanja sadržaja dokumentacije za izdavanje dozvola</b> (pojednostaviti sadržaj glavnog projekta u tekstualnom dijelu).</p> <p>Dani su prijedlozi da se dozvola za gradnju izdaje na osnovu idejnog projekta, a da se glavni i izvedbeni projekt podižu u sustav preko e-dozvole i e-dnevnika, čime bi se skratila procedura izdavanja dozvole za gradnju uz obavezu izrade glavnog i izvedbenog projekta prije početka građenja.</p> | <p>Potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nanovo definirati kroz Zakon i vezane pravilnike <b>koja faza i dio projekata čemu služi</b></li> <li>- <b>urediti odgovarajuću formu</b> (uniformirani dokumenti / obrasci, tablični prikaz glavnih urbanističkih i dr. parametara koji se provjeravaju u postupku ishođenja građevinske dozvole) radi bolje preglednosti, usporedivosti i veće transparentnosti</li> <li>- <b>pojednostaviti i skratiti tekstualne dijelove</b> glavnog projekta (ukinuti dvostruki tehnički opis, program kontrole i osiguranja kvalitete građenja kao sastavni dio izvedbenog projekta i troškovnika, u skladu s općim uvjetima)</li> </ul> | x |   |
| 18. | <p>Sudionici radionice su usuglašeni da je Zakonom o gradnji <b>nužno propisati obvezni izvedbeni projekt</b>, barem za složene građevine, dok se za manje zahvate u prostoru i obiteljske kuće nije postigao konsenzus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Predlaže se propisivanje <b>obveze izrade izvedbenog projekta za određene skupine zgrada i/ili za zahvate određene površine i kompleksnosti.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | x |   |
| 19. | <p><b>Standardi usluga pojedinih komora</b> kojima su zadaće sudionika jasno propisane, <b>ne primjenjuju se u praksi.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Propisati obvezu primjene standarda usluga komora prilikom ugovaranja</b> sa ciljem kontrole izvršenja obveza pružatelja usluge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | x | x |

|     | GRAĐENJE I NADZOR                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 20. | U praksi nisu jasno razgraničene odgovornosti između projektantskog i stručnog nadzora.                                                                                                               | Potrebno je:<br><br>- uvođenje jasne definicije uloga projektantskog nadzora u Zakonu o gradnji (npr. kako su definirane u pravilniku o standardu usluga arhitekata) ili referiranje na pravilnik o standardu usluga                         | x |   |
| 21. | Uočeno je da se projektantski nadzor često ne ugovara i da se o koristi za nadoknadu nedostataka izvedbenog projekta.                                                                                 | Potrebno je:<br><br>- uvođenje obveze ugovaranja projektantskog nadzora za sve građevine s građevinskom dozvolom, te obavezu upisivanja u e-građevinski dnevnik.<br>- ugovaranje nadzora vezati uz početak faze građenja, a ne projektiranja | x | x |
| 22. | Stručni nadzor nije reguliran po pitanju istovremenog broja gradilišta ili minimalne prisutnosti na gradilištu, često se svodi samo na administraciju (ovjera situacija i povremena ovjera dnevnika). | Potrebno je:<br><br>- uvesti obvezu minimalne prisutnosti stručnog nadzora na gradilištu<br>- postrožiti inspeksijski nadzor                                                                                                                 | x | x |
| 23. | e-Građevinski dnevnik ocijenjen je pozitivno, s manjim ograničenjima u funkcionalnosti (primjer zgrada 3b skupine i izjava izvođača).                                                                 | Propisati da e-Dnevnik mora odražavati stvarne posjete stručnog nadzora gradilištu, ne retroaktivne unose.<br><br>Zakonom je potrebno razjasniti problematiku provedbe nadzora i tehničkog pregleda 3b skupine.                              | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 24. | Projektant je često marginaliziran u javnim projektima u fazi građenja (primjetne razlike između regija). Izmjene na gradilištu se često dogovaraju bez konzultacija s autorom projekta / projektantom.                                                                                                                                  | Projektant mora biti prisutan u svim fazama odabira i potvrde ključnih rješenja (odabir uzoraka materijala, potvrda radioničke dokumentacije izvođača i slično).<br><br>Uvođenje zabrane izmjena koje utječu na oblikovanje i identitet bez odobrenja autora / projektanta. | x | x |
| 25. | Mišljenje projektanta o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom (čl, 141) nemaju jasno definiranu pravnu težinu.<br><br>Projektanti često daju izjave bez prisustva na gradilištu.                                                                                                                                       | Definirati pravnu težinu mišljenja u Zakonu o gradnji.<br><br>Zakonom ukinuti obvezu davanja mišljenja projektanta ako projektantski nadzor nije proveden (veza na Pravilnik o tehničkom pregledu građevine).                                                               | x | x |
| 26. | Nije jasno tko je prvi odgovoran u slučaju problema (projektant, nadzor ili izvođač).                                                                                                                                                                                                                                                    | Usvojiti model hijerarhije odgovornosti                                                                                                                                                                                                                                     |   | x |
|     | UPORABNA DOZVOLA I PRAĆENJE STANJA U PROSTORU                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |
| 27. | Ustanovljene su proceduralne razlike u procesu ishođenja uporabnih dozvola ovisna o regijama, općinama i gradovima (npr. negdje se traži za iste vrste izmjena projekta izmjene i dopune građevinske dozvole, a negdje samo snimak izvednog stanja, također je sporadično prisutan različit pristup u smislu promjene namjena i slično). | Potrebno je osigurati ujednačenu proceduru ishođenja uporabne dozvole na svim područjima Republike Hrvatske.                                                                                                                                                                | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 28. | Utvrđen je <b>izostanak definiranja roka pokretanja postupka izdavanja uporabne dozvole od dana podnošenja zahtjeva</b> (definiran je samo rok očitovanja od dana obavljenog tehničkog pregled).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Potrebno je <b>definirati rok za obavljanje tehničkog pregleda od dana podnošenja zahtjeva</b> i mehanizme osiguranja provedbe postupka u zakonskom roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | x |   |
| 29. | Osim standardne zakonski propisane procedure ishođenja uporabne dozvole, moguće su i iznimne procedure ostvarenja statusa uporabivosti, a koje su u praksi sve brojnije (građeno prije 1968. i legalizacija 2012.), te je moguće graditi i bez projektne dokumentacije prema <i>Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima</i> , što kumulira <b>velik udio građevinskog fonda bez stvarne provjere uporabivosti</b> . Na takav način se dodatno potiče ilegalna gradnja jer će biti legalizirana. | Potrebno je <b>uvjetovati periodičnu provjeru statusa uporabljivosti građevina</b> zbog utvrđivanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sigurnosti korištenja</li> <li>- legalnosti naknadnih intervencija</li> <li>- posjedovanja propisane projektne dokumentacije i uputa za održavanje građevina</li> <li>- utvrđivanja zadovoljavajućeg stupnja održavanja konstrukcije i sustava (poglavito zbog prirodnih hazarda potresa, poplava i požara)</li> </ul> | x | x |
| 30. | Brojni vlasnici i korisnici postojećih građevina <b>ne posjeduju izvornu projektnu dokumentaciju, kao niti upute za održavanje</b> (poglavito onih građenih u prošlom stoljeću koje su mahom izvan projektiranih rokova trajanja). Daljnje projektiranje i održavanje tih građevina je stoga znatno otežano.                                                                                                                                                                                                      | Uputno je razmotriti na koji način nagraditi i stimulirati vlasnike nekretnina na ažuriranje projektne dokumentacije <b>u procesu daljnjeg održavanja i kontrole uporabivosti građevina</b> (dokumentacija u posjedu vlasnika i korisnika).                                                                                                                                                                                                                          | x | x |



|     | NEZAKONITA GRADNJA I „LEGALIZACIJA“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 31. | Građevinska inspekcija je ocijenjena kao najslabija karika u procesu praćenja i kontrole stanja izgrađenog fonda, koja ne reagira niti u slučajevima bespravne gradnje, niti u slučajevima bespravnih rekonstrukcija (ponekad niti na poziv i prijavu).                                                                                                                                                                | Nužno je <b>unapređenje sustava građevinske inspekcije</b> s ciljem agilnog djelovanja i oštrog kažnjavanja ilegalne gradnje i zahvata, te neodržavanja nekretnina propisanog zakonom.                                                                                                                                                          |   | x |
| 32. | <b>Za posebne slučajeve građenja, bez građevinske dozvole i/ili protivno prostornom planu (čl. 129. Zakona o gradnji) nije moguće naknadno ishoditi građevinsku dozvolu!</b><br><br>Procedure i postupci se ne bi trebali lažirati (nisu utvrđeni uvjeti, nije nužno u skladu s planom, nije izvedeno prema projektnoj dokumentaciji, nije prijavljeno gradilište, nije proveden nadzor, nisu pribavljeni atesti itd.) | Za posebne slučajeve gradnje, potrebno je:<br><br>- <b>propisati zasebnu proceduru (ozakonjenje?) i prilagoditi naziv projekta i akta</b> (npr. snimak izvedenog stanja umjesto glavnog projekta, <i>rješenje o izvedenom stanju</i> umjesto <i>građevinske dozvole</i> )<br><br>- <b>propisati način provjere temeljnih zahtjeva građevine</b> | x | x |
| 33. | Prisutan <b>stav javnosti da je moguće graditi protivno planu i bez dozvola</b> jer će se kasnije izmijeniti odredbe plana i „legalizirati“ zgrada.<br><br><b>Uporabna dozvola nije uvjet za upis u zemljišne knjige i raspolaganje imovinom</b> (u praksi se prodaju nezakonite nekretnine, agencije uzimaju proviziju, naplaćuje se porez, komunalne tvrtke ispostavljaju svoju uslugu...).                          | Nužno je:<br><br>- <b>postrožiti kazne za sve dionike u procesu nezakonite gradnje</b><br>- <b>ograničiti raspolaganje imovinom koja nije zakonita</b><br>- <b>onemogućiti davanje kućnog broja (katastar)</b><br>- <b>regulirati isporuku usluge od strane komunalnih poduzeća za nezakonite zgrade</b>                                        | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 34. | <b>Duga procedura izrade planova i ishođenja dozvola potiče nezakonitu gradnju.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kroz zakone propisati rokove u kojima je potrebno pristupiti izradi plana (za UPU propisan planom šireg područja) i dužinu trajanja procesa (vratiti rokove unutar kojih se izdaju mišljenja i suglasnosti) te propisati jasne rokove za pojedine faze izdavanja dozvola.                                                                                                                                                                                     | x | x |
| 35. | <p>Kako se kroz postupak ozakonjenja <b>moglo ozakoniti i objekte izvan građevinskog područja</b> dogodila su se i ozakonjenja na područjima koja po svom karakteru nisu primjerena i sigurna za gradnju (poplavna područja, klizišta i sl.)</p> <p><b>Zgrade ozakonjene na infrastrukturnim koridorima onemogućuju izgradnju funkcionalne prometne mreže naselja</b> koja je uvjet da bi se prostor smatrao uređenim, a kroz to i njegovo racionalno opremanje komunalnom infrastrukturom te daljnji razvoj.</p> | <p><b>Ne dozvoliti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- formiranje građevinskog područja u prostornim planovima i opremanje infrastrukturom na prostorima gdje su ozakonjene kuće, a prostori nisu primjereni za gradnju (poplavna područja, klizišta i sl.) - vezano na Zakon o prostornom uređenju</li> <li>- ozakonjenje zgrada koje se nalaze na infrastrukturnim koridorima, prvenstveno prometnicama, kao ni na pomorskom dobru</li> </ul> |   | x |
| 36. | Trenutni zakon omogućava rekonstrukciju i dogradnju ozakonjenih objekata koji nemaju adekvatni pristup i infrastrukturu ukoliko su svojim gabaritima manji od maksimalnih dozvoljenih prema prostornom planu. Na taj način se dozvoljava daljnje povećanje objekata koji su izgrađeni na način suprotan prostornom planu.                                                                                                                                                                                         | Ne dozvoliti daljnju rekonstrukciju i dogradnju zgrada koje ne zadovoljavaju urbanističke parametre po pitanju pristupne prometnice i potrebne infrastrukturne opremljenosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | x | x |
| 37. | Objekti koji su prošli postupak ozakonjenja prema zakonu iz 2012. ne bi smjeli ući u ponovni postupak (znači da ozakonjuju nešto što je nezakonito napravljeno nakon toga).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ne dozvoliti ponovno ozakonjenje zgrada koje su ozakonjene prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama iz 2012. i njegovim izmjenama i dopunama.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | x | x |

|     |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 38. | Kod <b>ozakonjenja dijelova građevina koji nisu vidljivi izvana</b> (namjene, broj funkcionalnih jedinica i sl.) treba <b>jasno definirati na koji način dokazivati da je se radi o stanju od prije 21. 6. 2011. godine.</b> | Kod ozakonjenja zgrada <b>potrebno je propisati način dokazivanja broja funkcionalnih jedinica i namjene te vremena od kad je tako kod ozakonjenja zgrada</b> pošto to nije vidljivo iz snimke od 21. 6. 2011. (da li su to brojevi brojila, računi, prijave stanara / firmi i sl.) | x | x |
| 39. | Mnoge <b>bespravne preinake unutar zgrada</b> obuhvatile su i nosivu konstrukciju bez potrebnih projekata što u pitanje dovodi cijelu.                                                                                       | Potrebno je pojačati ulogu projekatana konstrukcije i njihove izjave o zadovoljavanju bitnih zahtjeva i kod ozakonjenja promjena unutarnjeg prostora.                                                                                                                               | x | x |

### Završna riječ

Gore navedeni zaključci predstavljaju sukus tema i pitanja o kojima se diskutiralo, promišljalo i na koje su sudionice i sudionici radionica dali primjedbe. Svaki od ovih zaključaka proizašao je iz prijedloga temeljenih na dugogodišnjem iskustvu i praksi sudionica i sudionika radionica.

Ovim rezultatima radionice je postignut cilj da se iz prikupljenih, komentara mišljenja i primjedbi ukupno 74 sudionica i sudionika (46 na prvoj i 39 na drugoj radionici) ekstrahira one najrelevantnije i njih dalje koristi kao radni materijal u suradnji s Ministarstvom pri izradi novih prijedloga Zakona.

U Zagrebu, 25. travnja 2025.