

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/14-01/22
URBROJ: 2198/01-2-14-2
Zadar, 11. prosinca 2014.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra**

NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

Zakon o prostornom uređenju, članak 86. st. 1.
(„Narodne novine“, broj 153/13)
Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13 i 9/14)

PREDLAGATELJ:

Gradonačelnik

IZVJESTITELJ:

Gradonačelnik

MATERIJAL IZRADIO:

UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o Ź e n j e

Zakon o prostornom uređenju (*„Narodne novine“, broj 153/13, u daljnjem tekstu „Zakon“*) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2014. godine, predvidio je niz izmjena u odnosu na dotadašnje uređenje predmetne materije.

U segmentu prostornog planiranja karakter izmjena je takav da zahtijeva promptno zadiranje u važeće prostorne planove. Naime, uslijed navedenih zakonskih izmjena, došlo do nemogućnosti izdavanja akata za gradnju u dijelovima svih prostornih planova koji su označeni-određeni kao neizgrađeni dio građevinskog područja, jer se sukladno odredbama citiranog Zakona, takva područja smatraju neuređenim dijelovima građevinskog područja te na istom području nije moguće izdavanje dozvola i akata za građenje.

Izmjenama i dopunama PPUGZ-a (*„Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11, nadalje PPUGZ*) koje nastavno predlažemo da se izrade, predviđamo da se u PPUGZ sukladno Zakonu odrede zone, zone neizgrađenog i uređenog područja, a u zonama neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja u kojima je to moguće plan dopuni na način da je uz uvjete koji isti propiše omogućiti izdavanje dozvola i akata za gradnju direktno iz PPUGZ-a bez potrebe izrade UPU-a. Ovakvim izmjenama „odblokirati“ će se dio neizgrađenog građevinskog područja i omogućiti izdavanje dozvola i akata za gradnju.

Osim sa Zakonom o prostornom uređenju, PPUGZ je potrebno izmijeniti i uskladiti i sa promjenama koje su nastale u zakonima koji reguliraju drugu materiju, a koje se direktno reflektiraju na područje prostornog planiranja. Tako npr. članak 35. stavak 2. točka 2. Zakona o održivom gospodarenju otpadom (*„Narodne novine“, broj 94/13*) utvrđuje obvezu jedinice lokalne samouprave koja ima više 1.500 stanovnika da osigura funkcioniranje najmanje jednog reciklažnog dvorišta na svom području i još po jednog na svakih idućih 25.000 stanovnika. Iz navedenog proizlazi da bi za područje Grada Zadra bilo potrebno osigurati 3 reciklažna dvorišta.

U tekućoj godini stupile su na snagu Izmjene i dopune Prostornog plana Zadarske županije (*"Službeni glasnik Zadarske županije", broj 15/14*), uslijed čega je PPUGZ potrebno uskladiti sa tim planom kao planom višeg reda, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i odredbama iz Odluke za provođenje.

Od usvajanja 2. Izmjena i dopuna PPUGZ-a (*"Glasnik Grada Zadra", broj 16/11*) a na temelju prakse u provedbi plana (temeljem preporuka UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja, komunikacije sa projektantima, investitorima i ostalim zainteresiranim strankama) nastala je potreba za izradom pojmovnika koji će obraditi terminologiju korištenu u PPUGZ-u, a koja nije definirana Zakonom, te potrebu za dopunu (korekciju, pojašnjenje) jednog dijela članaka plana radi jasnije i kvalitetnije primjene. Također, predlaže se da se planiranim izmjenama PPUGZ-a obuhvati i dopuna i izmjena odredbi poglavlja 5. Plana (*"Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava"*) za koje je praksa u provođenju ukazala na nužnost dorade ili preciznijeg definiranja, odnosno usklađenja s grafičkim priložima plana.

Donošenjem ovih predloženih izmjena osim usklađivanja sa važećim zakonima ostvariti će se jednostavnija i brža primjena plana (izdavanja dozvola za gradnju), što će omogućiti kvalitetniju i bržu uslugu svim građanima i pravnim osobama, te pridonijeti ubrzanju gospodarskog razvoja.

Slijedom navedenog, dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra – na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

PRIVITAK

- Objašnjenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja,
Klasa: 350-01/14-01/183, Urbroj:531-01-14-1, Zagreb, 7. srpanj 2014.

Temeljem članka 86., stavak 1., članka 89., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13 i 9/14), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na _____ **sjednici**, održanoj _____ **2014.** godine, **d o n o s i**

O D L U K U **o izradi**

III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), (u daljnjem tekstu: III Izmjene i dopune PPUGZ-a).

I PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje III Izmjena i dopuna PPUGZ-a utvrđena je odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13).

III Izmjena i dopuna PPUGZ-a izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

II RAZLOZI DONOŠENJA III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 3.

Izradi III Izmjena i dopuna PPUGZ-a pristupit će se radi izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkog dijelu plana radi :

- Usklađivanja Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11, nadalje PPUGZ) sa Zakonom o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13), Zakonom o gradnji ("NN" br. 153/13), Zakonom o građevinskoj inspekciji ("NN" br. 153/13), Zakonom o održivom gospodarenju otpadom ("NN", br. 94/13), Zakonom o cestama ("NN", br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("NN", br. 86/2012) i drugim zakonima , pravilnicima i podzakonskim aktima kojima je posredno regulirana predmetna materija;
- Usklađivanja PPUGZ-a sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije", broj 15/14).
- Izrade pojmovnika koji će obraditi terminologiju korištenu u PPUGZ , a koja nije definirana Zakonom, te izmjene i dopune (korekcija , pojašnjenje) dijela članaka Plana koji su nejasni , dvojbeni ili nedorečeni , radi jasnije i kvalitetnije primjene PPUGZ-a.
- Korekcija poglavlja 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) , Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 16/11) s obzirom na praksu u provođenju odredbi, te usklađenja sa grafičkim priložima plana.

III OBUHVAT III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 4.

III Izmjene i dopune PPUGZ-a koje su predmet ove Odluke referiraju se na cjelokupan obuhvat važećeg Prostornog plana.

IV OCJENA STANJA U OBUHVATU III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Grada Zadra donesen je u srpnju 2004. godine, a u proteklom je razdoblju, sukladno uočenoj potrebi prilikom njegove provedbe, mijenjan i dopunjavan i to odlukama predstavničkog tijela iz ožujku 2008. godine te prosincu 2011. godine.

Daljnjom provedbom utvrđena je potreba preispitivanja planskih rješenja vezanih uz uvjete i način realizacije gradnje stupanjem na snagu novih zakona kao i ozakonjenja bespravno sagrađenih građevina.

V CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 6.

Cilj ovih III Izmjena i dopuna PPUGZ-a je, u odnosu na ocjenu stanja u obuhvatu Plana i razloge donošenja izmjena i dopuna Plana rezimiranih u točkama 3. i 5. ove Odluke, preispitati, te po potrebi uskladiti dijelove odredbi važećeg prostornog plana u odnosu na u međuvremenu donesene Zakone i druge propise donesene na temelju ovih Zakona ili posebne propise.

VI POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 7.

Za izradu III Izmjena i dopuna PPUGZ-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga već će se koristiti postojeći dokument prostornog uređenja– Prostorni plan uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), te sva druga raspoloživa prostorna dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Ako se, tijekom izrade III Izmjena i dopuna PPUGZ-a ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno- plansko rješenje, iste će biti izrađene.

VII NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 8.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („NN“, br. 24/08, 53/06 i 21/06), u suradnji s Nositeljem izrade- Upravnim odjelom za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra.

VIII POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 9.

U postupku izrade III Izmjena i dopuna PPUGZ-a tražit će se sudjelovanje i podatci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
- Ministarstvo kulture-Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zadar,
- HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- DUUDI-Državni ured za upravljanje državnom imovinom,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zadarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
- Lučka kapetanija Zadar,
- Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije.

Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:

- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Split,
- HEP ODS d.o.o. Elektra Zadar,
- HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije,
- Hrvatske vode, VGO Split,
- Vodovod d.o.o. Zadar,
- Odvodnja d.o.o. Zadar,
- NASADI d.o.o. Zadar,
- Grad Zadar, Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
- Lučka uprava Zadar,
- EVN Croatia plin d.o.o.
- Mjesni odbori – svi,
- Grad Nin,
- Općina Privlaka,
- Općina Vir,
- Općina Poličnik,
- Općina Zemunik Donji,
- Općina Bibinje,
- Općina Preko,
- Općina Kali,
- Općina Kukljica,
- Općina Sali,
- Grad Pag,
- Grad Novalja,
- Općina Poveljana,
- Grad Mali Lošinj,

Ako se tijekom izrade III Izmjena i dopuna PPUGZ-a ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 10.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu III Izmjena i dopuna PPUGZ-a je 15 dana od dana dostave Odluke o izradi plana.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 9. Ove Odluke o izradi plana ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da iste nemaju.

Članak 11.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju III Izmjena i dopuna PPUGZ-a uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorne planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 12.

U skladu sa odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu III Izmjena i dopuna PPUGZ-a određenih ovom Odlukom o izradi plana.

IX ROK ZA IZRADU III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 13.

Rok za izradu III Izmjena i dopuna PPUGZ-a po pojedinim fazama:

- dostava zahtjeva javnopravnih tijela i drugih korisnika koji trebaju sudjelovati u izradi III Izmjena i dopuna PPUGZ-a - 15 dana od dostave poziva za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga III Izmjena i dopuna PPUGZ-a - 45 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva,
- javna rasprava s javnim uvidom u Prijedlog III Izmjena i dopuna PPUGZ-a - 8 dana,
- izrada izvješća o provedenoj javnoj raspravi - 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga III Izmjena i dopuna PPUGZ-a - 15 dana od usvajanja izvješća o javnoj raspravi,
- utvrđivanje konačnog prijedloga III Izmjena i dopuna PPUGZ-a - 8 dana od izrade nacrtu konačnog prijedloga II. Izmjene i dopune Plana,

X IZVORI FINANCIRANJA IZRADA III IZMJENA I DOPUNA PPUGZ-a

Članak 14.

Sredstva za izradu III Izmjena i dopuna PPUGZ-a osigurana su u Proračunu Grada Zadra.

XI ODLUKE O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA III IZMJENA I
DOPUNA PPUGZ-a

Članak 15.

U vrijeme izrade III Izmjena i dopuna PPUGZ-a nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenja prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA: 350-01/14-01/22

URBROJ: 2198/01-1-14-2

Zadar, 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Klasa: 350-01/14-01/183

Urbroj: 531-01-14-1

Zagreb, 7. srpanj 2014.

SVIMA PREMA DOSTAVNOJ NAREDBI

PREDMET: Donošenje urbanističkog plana uređenja kao uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji

– objašnjenje, dostavlja se

Dana 1. siječnja 2014. godine stupili su na snagu Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) – u daljnjem tekstu: ZPU i Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13) – u daljnjem tekstu: ZOG kojima je, uz ostalo, uređeno izdavanje lokacijskih dozvola i građevinskih dozvola. Navedenim zakonima pitanje mogućnosti izdavanja tih dozvola vezano uz obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja – u daljnjem tekstu: UPU, uređeno je drukčije nego što je bilo uređeno ranije važećim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) – u daljnjem tekstu: ZPUG. Osnovna razlika je u tome što se prema ZPU-u neuređeni dio građevinskog područja za koji se, kao i prema ranije važećem ZPUG-u, obavezno donosi UPU, obavezno određuje prostornim planom uređenja općine, odnosno grada, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba te se isti dio više ne može određivati u pojedinim postupcima izdavanja dozvola sukladno definicijama izgrađenog dijela građevinskog područja i neizgrađenog dijela građevinskog područja iz odredbi članka 2. stavka 1. podstavka 1.3. i 1.4. ZPUG-a.

U svrhu osiguravanja postizanja cilja navedenih Zakona, njihove ujednačene primjene u cijeloj državi i otklanjanja nedoumica, daje se slijedeće objašnjenje u vezi izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola vezano uz obvezu donošenja UPU-a prema navedenim Zakonima.

Prema odredbama članka 146. stavka 1. podstavka 3. ZPU-a i članka 110. stavka 1. podstavka 7. ZOG-a lokacijska dozvola, odnosno građevinska dozvola za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola se izdaje za građenje na području za koje je **ZPU-om propisana obveza** donošenja urbanističkog plana uređenja nakon što se u postupku izdavanja te dozvole utvrdi, uz ostalo, da je taj plan donesen. Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja propisana je odredbom članka 79. stavkom 1. ZPU-a za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove građevinskog područja

planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Dakle, lokacijska, odnosno građevinska dozvola ne može se izdati za građenje na području za koje je ZPU-om propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ako taj plan nije donesen. Pri tome, imajući u vidu citirane odredbe zakona, obveza izrade ili donošenja urbanističkog plana uređenja propisana **prostornim planom** izvan navedenih područja propisanih ZPU-om, valja naglasiti, nije od utjecaja na mogućnost izdavanja predmetnih dozvola tj. ne donošenje urbanističkog plana uređenja u takvom slučaju ne sprečava izdavanje tih dozvola. Također, navedeni razlog nemogućnosti izdavanja građevinske dozvole ne odnosi se na građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola i na građevinsku dozvolu koja se izdaje na temelju lokacijske dozvole izdane na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ZPU-a (članak 176. ZOG-a).

Medutim, prema ZPU-u i ZOG-u nemogućnost izdavanja predmetnih dozvola na navedenim područjima za koja nije donesen UPU ne postoji u slijedećim slučajevima:

– Ako se radi o području za koje je donesen (na snazi) provedbeni urbanistički plan ili detaljni plan uređenja. Naime, prema odredbi članka 200. stavka 3. ZPU-a provedbeni urbanistički planovi i detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ZPU-a smatraju se UPU-om u smislu tog Zakona;

– Ako se dozvola izdaje za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina (članak 146. stavak 2. ZPU-a i članak 110. stavak 2. ZOG-a). Zamjenska građevina u navedenom smislu je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (članak 146. stavak 3. ZPU-a i članak 110. stavak 3. ZOG-a), a rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove (članak 3. stavak 1. podstavak 19. ZOG-a);

– Ako se radi o području za koje je donesen (na snazi) prostorni plan uređenja grada, odnosno općine ili generalni urbanistički plan, koji za dijelove građevinskog područja za koje se prema ZPU-u obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (članak 76. stavak 3. i članak 78. stavak 3. ZPU-a u vezi s člankom 79. stavkom 2. istog Zakona). Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine i generalni urbanistički plan, propisuju uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ako sadrže: detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina (članak 80. ZPU-a);

– Ako se radi o području koje je prostornim planom uređenja grada, odnosno općine donesenim na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji određeno kao neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja.

Polazeći od činjenice da velika većina jedinica lokalne samouprave u svojim prostornim planovima uređenja općina, odnosno gradova nema određene neuređene dijelove građevinskih područja te da nema određene izgrađene dijelove građevinskih područja planirane za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju odredbom članka 201. stavka 1. ZPU-a propisana je obveza jedinica lokalne samouprave da dopune prostorne planove uređenja

velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s tim Zakonom najkasnije u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. tog Zakona. Prema odredbama stavka 2. i 3. istog članka do ispunjenja tih obveza neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ZPU-a, a izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu planirani prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu ZPU-a.

Donošenje, odnosno stupanje na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ZPU-a, valja naglasiti, nije propisano kao uvjet za određivanje neuređenih dijelove građevinskih područja i izgrađenih dijelova tih područja planiranih za urbanu preobrazbu u skladu sa ZPU-om pa **jedinice lokalne samouprave mogu dopune prostornih planova općina i gradova u tom smislu donijeti i prije donošenja, odnosno stupanja na snagu tog pravilnika.** Na taj način tj. određivanjem neuređenih dijelova građevinskih područja prestaje obveza donošenja UPU-a propisana člankom 201. stavkom 1. ZPU-a u onim dijelovima neizgrađenih dijelova građevinskih područja koja nisu određena kao neuređena te se na tim dijelovima predmetne dozvole mogu izdavati bez UPU-a.

Pravila za određivanje neuređenog dijela građevinskog područja sadržana su u odredbi članka 3. stavka 1. ZPU-a kojom je isti definiran kao neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (podstavka 21.), pri čemu je neizgrađeni dio građevinskog područja područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj (podstavak 20.), a osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža (podstavak 22.). Pri tome se granice uređenih i neuređenih (neizgrađenih) dijelova građevinskog područja trebaju odrediti na način da se ne onemogućí daljnji razvoj naselja, odnosno da se ne onemogućí planiranje i opremanje neuređenih (neizgrađenih) dijelova građevinskog područja osnovnom infrastrukturom. Dopune prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općina, odnosno Prostornog plana Grada Zagreba kojima se određuju neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu u skladu sa ZPU-om predstavljaju usklađenje plana s tim Zakonom pa se za te dopune, sukladno odredbi članka 94. stavka 3. istog Zakona **ne provodi javna rasprava.**



DOSTAVITI:

1. gradovi i općine, gradonačelnici, odnosno općinski načelnici
– svima

2. županije, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
– svima
3. veliki gradovi i gradovi sjedišta županija, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
– svima
4. gradovi na koje je županija prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
– svima
5. Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, komunalne poslove i promet