



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za provedbu
dokumenata prostornog uređenja i građenje

KLASA: 350-01/14-07/2

URBROJ: 2170/01-13-00-14-1

Rijeka, 17.01.2014.

Predmet: **Informacija o novoj zakonskoj regulativi iz područja graditeljstva, uvođenju „e-dozvola“ i informiranja građana**

Pročelnik

Ljiljana Buljan



Uvod

Upravno područje prostornog uređenja i graditeljstva do kraja 2013. godine bilo je regulirano jednim jedinstvenim zakonom, Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), koji je u primjeni od 01. listopada 2007. godine. Osim navedenog osnovnog zakona pitanje gradnje, prostornog planiranja, projektantskih djelatnosti i ostalih poslova iz ovog područja uređeno je nizom drugih zakona i podzakonskih akata kojima se uređuju različita druga područja vezana uz upravne poslove u graditeljstvu kao što su Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te niz drugih posebnih zakona i propisa.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji je od donošenja i početka primjene u listopadu 2007. godine do danas izmijenjen četiri puta. Ono što je značajno za taj zakon je nastojanje da se uredi sustav prostornog planiranja i građenja, uvedene su promjene u nadležnostima tijela državne vlasti i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te uredi pitanje provođenja upravnog i inspeksijskog nadzora. Promjene su nastale zbog usklađivanja sa Zakonom o lokalnoj i područnoj samoupravi, zatim usklađenja zbog donošenja novog Zakona o općem upravnom postupku, zbog prilagodbe u postupku pristupanja Europskoj uniji i zbog uočenih određenih nedorečenosti i pravnih praznina utvrđenih tokom provedbe.

Nakon šest godina primjene ovog zakona ukazala se potreba suštinske promjene propisa te je pristupljeno izradi novih zakona. Ovo područje se ponovno regulira sa tri posebna zakona, Zakon o gradnji, Zakon o prostornom uređenju i Zakon o građevinskoj inspekciji. Sva tri zakona donesena su u prosincu 2013. godine i objavljena u Narodnim novinama broj 153 od 18. prosinca 2013. a u primjeni su od 01. siječnja 2014. godine.

Bitna promjena u novim zakonskim propisima je nastojanje da se dodatno pojednostavni proces izdavanja građevinskih dozvola, reducira se potreba vođenja nekoliko upravnih postupaka kojima se pribavlja akt kojim se započinje gradnja, procedura do trenutka izdavanja građevinske dozvole postaje jeftinija i uvode se jedinstveni jednostavni termini, kao što je građevinska dozvola, uporabna dozvola, za razliku od niza različiti akata i naziva koji su se izdavali prema dosadašnjem zakonu.

Osim toga uvodi se informacijski sustav podataka potrebnih u provođenju upravnog postupka. Pripremljen je informacijski sustav prostornog uređenja koji obuhvaća podatke o važećoj prostorno planskoj dokumentaciji a sustav se nadograđuje ostalim podacima u elektronskom obliku potrebnim prilikom izdavanja dozvola kao što su katastarski podaci, evidencija podataka kojima raspolažu komunalna i ostala javnopravna tijela radi utvrđivanja uvjeta gradnje, podaci o nekretninama, vlasništvu, statusu legalnosti, evidencija o posebnom režimu korištenja prostora, naprimjer registar kulturnih dobara i slično.

Uvođenje informatičkog sustava podataka omogućava vođenje i rješavanje upravnih postupaka elektroničkim putem koji će također biti dostupni i na uvidu građanima.

Zakon o prostornom uređenju

Osnovna pitanja koja su uređena ovim zakonom i izmjene u odnosu na dosadašnju regulativu odnose se na slijedeće:

- ciljevi i načela prostornog uređenja
- praćenje stanja u prostoru (uvođenje cjelovitog informacijskog sustava prostornog uređenja, pristup podacima o nekretninama i vlasništvu, izvješće o stanju u prostoru)
- uvjeti planiranja (građevinsko područje i planiranje izvan građevinskog područja, obalno područje mora i planiranje u ZOP-u, zahvati u prostoru ograničenja, planiranje ugostiteljsko-turističke namjene)
- mijenja se sustav prostornih planova, njihov sadržaj, razina prostornih planova

- postupak izrade i donošenja prostornih planova
- uvode se promjene u provedbi prostornih planova:
 - lokacijska dozvola – izdaje se samo za određene slučajeve
 - lokacijska informacija – nepravni akt koji se izdaje u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima za provedbu određenog zahvata na predmetnom zemljištu
- uvodi se odgovornost i utvrđivanje povrede službene dužnosti u vezi primjene propisa ovlaštenih inženjera i ovlaštenih osoba u provođenju postupaka
- uređenje građevinskog zemljišta (cilj, sadržaj, obaveza i redoslijed uređenja zemljišta, imovinski instituti uređenja, način financiranja).

Bitna novina koja se odnosi na upravne postupke iz ovog područja je izdavanje **lokacijske informacije** kao jednostavnog akta koji se izdaje na zahtjev investitora u svrhu upoznavanja sa podacima o namjeni određenog prostora s osnova planske dokumentacije, te sve ostale posebne uvjete na određenoj čestici koji su bitni za realizaciju određenog zahvata u prostoru. Lokacijska informacija izdaje se u formi neupravnog akta u roku od osam dana od podnošenja zahtjeva i služi za izradu projektne dokumentacije koja se nakon toga prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole. Ovaj akt zamjenjuje dosadašnji postupak izdavanja lokacijske dozvole čime se bitno pojednostavljuje i skraćuje vrijeme potrebno za ishodovanje akta za gradnju.

Lokacijska dozvola izdaje se samo za određene slučajeve namjeravane gradnje kao što je fazno izvođenje radova, za zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem ili građenje na zemljištu na kojem nisu riješeni imovinski odnosi ili je potrebno provesti postupak izvlaštenja. Ovime će se smanjiti broj zahtjeva za koje je potrebno ishodovati lokacijsku dozvolu prije izdavanja građevinske dozvole što bi trebalo doprinjeti pojednostavljenju upravnih procedura.

Zakon o gradnji

Osnovna pitanja koja zakon uređuje i promjene u odnosu na prethodni propis jesu:

- područje primjene, (projektiranje, gradnja, upotreba građevina evidentiranje zgrada)
- građevine se razvrstavaju s obzirom na zahtjevnost gradnje u nekoliko skupina
- obavezno energetska certificiranje zgrada
- uvodi se odgovornost i utvrđivanje povrede službene dužnosti odgovornih osoba i ovlaštenih inženjera u vezi primjene propisa
- građenje građevine provodi se na temelju građevinske dozvole, izdaje se samo jedan upravni akt
- upotreba i upis građevine u katastarski operat provodi se na temelju uporabne dozvole kao jedinstvenog termina, ukidaju se završna izvješća, potvrde, uvjerenja i slično
- uvodi se rok za dovršenje građevina

Bitna promjena u odnosu na dosadašnje odredbe zakona je da postoji samo jedan akt kojim se odorava gradnja, građevinska dozvola. Za izdavanje građevinske dozvole dovoljno je dokazati pravni interes i priložiti glavni projekt izrađen u skladu s planskom dokumentacijom i utvrđenim posebnim uvjetima gradnje. Rok njezinog važenja je tri godine nakon čega se ne može produžiti, a u tom roku, prije početka same gradnje, potrebno je riješiti pitanje imovinskih odnosa, provesti formiranje građevinske čestice u katastru i regulirati plaćanje vodnog i komunalnog doprinosa. Gradnju građevine potrebno je dovršiti u propisanom roku ovisno o složenosti građevine.

Zakon o građevinskoj inspekciji

Provođenje inspekcijskog nadzora i postupanje građevinske inspekcije nije u nadležnosti gradske uprave ovaj propis provodi Uprava za inspekcijske poslove kao područna jedinica resornog Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Ipak treba naglasiti da je i ovaj dio zakonske regulative izdvojen kao posebni propis i također stupa na snagu 01. siječnja 2014. godine te donosi određene promjene u nadležnostima. Nadležnosti građevinskih inspektora odnose se na provođenju nadzora u primjeni Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju kao i do sada, dok se dio ovlasti prenosi se na upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno komunalno redarstvo. U provedbi nadzora komunalni redar ovlašten je provoditi nadzor građenja i zahvata u prostoru koji nisu građenje definirano posebnim odredbama.

Informiranje građana i organizacija rada Odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje

Donošenjem novih propisa, izdavanja građevinske, uporabne dozvole i drugih akata kojima se provode dokumenti prostornog uređenja i dalje ostaju u nadležnosti ovog tijela gradske uprave. Radi pravilne primjene novih odredbi već prije stupanja na snagu novih zakona, sudjelovali smo na savjetovanjima na kojima smo upoznati sa zakonskim rješenjima te su službenici prošli osnovnu edukaciju.

Radi pravovremenog informiranja građana uređene su naše web stranice na kojima su predstavljene nastale promjene te su prezentirane osnovne odredbe novih zakonskih propisa. Isto tako, objavljeni su obrasci za podnošenje zahtjeva usklađeni sa ovim odredbama koji su dostupni u pisarnicama gradske uprave i na portalu Grada Rijeke www.rijeka.hr.

Da bi građanima olakšali snalaženje u novim propisima pripremljen je informativni letak "*Kako pribaviti građevinsku dozvolu*" koji sadrži osnovne informacije, upute i obrazloženja povodom donošenja novih zakona.

Informativni letak sadrži objašnjenje osnovnih termina, pojašnjenje o tome kada se izdaje lokacijska dozvola, koji je postupak izdavanja građevinske, koja se dokumentacija prilaže, kako se prijavljuje početak radova i što je potrebno učiniti do tok roka, na koji se način i uz koju dokumentaciju građevina upisuje u katastarski operat, te ostale potrebne informacije i najčešća pitanja. Uputa je namijenjena svima koji namjeravaju graditi a prvenstveno onima kojima graditeljstvo nije struka, te daje smjernice i informaciju prije nego se odluče na gradnju i za to angažiraju ovlaštene stručnjake.

Informativni letak će biti dostupan kroz nekoliko dana u pisarnicama Grada Rijeke na adresi Trpimirova 2 i Titov trg 3, u prostorima Informativnog centra Grada Rijeke RI INFO na Korzu, te na našem portalu www.rijeka.hr.

Uvođenje "e – dozvole"

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja najavilo je da će se donošenjem novih zakonskih propisa uvesti mogućnost uvida u upravne postupke izdavanja građevinskih dozvola putem web portala, odnosno uvest će se "e – dozvole".

Uvid u predmete u elektronskom obliku, ovo tijelo primjenjuje već pet godina, od veljače 2009. godine, a informacijski sustav koji koristi ovaj Odjel, spreman je za trenutnu prilagodbu predloženim novinama i uvođenju jedinstvenog informacijskog sustava za rad na upravnim postupcima. Već kod izrade našeg informacijskog sustava 2008. godine predviđena je mogućnost

izdavanja dozvola elektroničkim putem te je program spreman za unapređenje ove vrste. Rad ovog Odjela će se vrlo jednostavno prilagoditi uvedenim promjenama, a stručnost zaposlenika i njihova edukacija u praćenju promjena propisa omogućava da se odmah pristupi pravilnom načinu rada. Što se tiče učinkovitosti, brzine rješavanja predmeta i transparentnosti u radu, i do sada smo u primjerenim rokovima rješavali zahtjeve stranaka, te se primjenom novih zakona može očekivati dodatno unapređenje rada.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja najavilo je da će krajem siječnja provesti prezentaciju i pokrenuti projekt e – dozvola u svim uredima koji vode upravne postupke iz područja graditeljstva te održati sastanak sa upravnim odjelima nadležnim za komunalne poslove radi provedbe novih ovlasti komunalnog redarstva.

Sukladno navedenom, predlažem Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

z a k l j u č k a

Prihvća se informacija o novoj zakonskoj regulativi iz područja graditeljstva, uvođenja "e-dozvola" i informiranja građana, prema predloženom tekstu.