

PRIMJEDBE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA NA PRAVILNIK O PROSTORNIM PLANOVIMA

U Zagrebu, 15. rujna 2023. godine

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donosi

PRAVILNIK O PROSTORNIM PLANOVIMA

I. UVODNE ODREDBE

Hrvatska komora arhitekata izražava najdublju zabrinutost zbog činjenice da se ovaj Pravilnik o prostornim planovima, kojim se u potpunosti mijenjaju standardi izrade prostornih planova, donosi bez provedenih testiranja i konzultacija s arhitektonskom strukom i uz ignoriranje višegodišnjih upozorenja prostornih planera da je ovako koncipiran Pravilnik nestručan, zasnovan na pogrešnim zamislima te da neće doprinijeti rješavanju nagomilanih problema u prostornom planiranju u Hrvatskoj.

Pravilnik o prostornim planovima koji je trenutno u postupku e-Savjetovanja rezultat je cca 10 godina rada Ministarstva na temi „planova nove generacije“, koji se temelji na odredbama Zakona o prostornom uređenju koji je donesen 2013. godine, a temeljem kojega u 10 godina provedbe nije donesen niti jedan novi prostorni plan. Prilikom donošenja ali i tijekom deset godina pokušaja provedbe aktualnog Zakona Hrvatska komora arhitekata je upozoravala da je koncept prostornog uređenja uveden tim Zakonom stručno neutemeljen i neprovediv.

Hrvatska komora arhitekata već godinama naglašava kako nam je potreban novi, suvremeni sustav prostornog uređenja, koji uključuje i izradu novog zakonodavnog okvira – te smo s tim ciljem razvijali *Teze za izmjenu zakonodavnog okvira iz područja prostornog uređenja*, upućene ministarstvu 2020. godine. Ministarstvo je, posljednjih mjeseci, ukazalo kako planira započeti izradu novog Zakona, što svakako podržavamo ukoliko će isti biti donesen u dijalogu s predstavnicima arhitektonske struke.

Kontinuirano ignoriranje stručnih mišljenja, prijedloga i primjedbi u procesu izrade Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju, dovelo je do ostavki članova Savjeta prostornog uređenja Ministarstva u listopadu 2022. godine te otvorenog pisma Ministru najznačajnijih arhitektonskih organizacija u prosincu 2022., zbog nemogućnosti komunikacije s Ministarstvom oko prijedloga novog zakonskog propisa. Iako je sadašnji ministar Bačić otvorio stručnu komunikaciju s arhitektonskom strukom o predmetnom zakonu, izmijenjeni zakon nije riješio probleme suštinske naravi iz lošeg zakona iz 2013.g.

Nažalost, moramo utvrditi da se ključni problemi iz donošenja lošeg Zakona o prostornom uređenju, nastavljaju i ponavljaju i u donošenju ovog Pravilnika. Zabrinjavajuće je da, prilikom izrade ovog Pravilnika, nisu pravovremeno konzultirane stručne arhitektonske organizacije i nisu dostavljene vjerodajnice za testiranje sustava e-Planovi Editor. Stručne organizacije mogle su se očitovati prvi puta tek u fazi ovog e-Savjetovanja, što smatramo potpuno neprihvatljivim.

Zabrinjavajuće je da donošenje ovog pravilnika ovoliko kasni. Ovaj pravilnik se donosi u trenutku kada je već evidentno kako je i koncept zakona iz 2013. godine neprovediv i štetan i kada je jasno da je novi zakon neophodan, a njegova izrada već najavljena od strane ministarstva. Smatramo da se ovaj proces, potpuno pogrešno, naziva „izrada planova nove generacije“. On je, zapravo, *digitalizacija postojećih planova* odnosno prevođenje starih planova, od kojih su neki stari čak 20-tak godina, u novi računalni modul e-Planovi. Republici Hrvatskoj treba novi, suvremeni Zakon o prostornom uređenju, a tek nakon toga izrada planova nove generacije kao kvalitativno novih prostornih planova.

Priprema za izradu ovog Pravilnika bila je manjkava, bez prethodno utvrđene metodologije, okvira, potreba, studija i analiza. Hrvatska komora arhitekata je bila u taj složeni proces uključena isključivo putem radne skupine u čijem radu se sustavno zanemarivalo obraditi niz prepoznatih problema na koje su naše predstavnice opetovano upozoravale. Rad radne skupine prekinut je 2020. godine nakon čega je Ministarstvo nastavilo samostalni rad na Pravilniku, bez mogućnosti sudjelovanja predstavnika HKA. Ministarstvo je u nastavku naručilo testiranja nacрта Pravilnika kroz sustav e-Planovi Editor od nekoliko pravnih osoba ovlaštenih za izradu prostornih planova. U tom procesu nije bilo mogućnosti sudjelovanja predstavnika stručnih institucija i udruga. Unatoč traženju Hrvatske komore arhitekata u nekoliko navrata, rezultati testiranja nikada nisu javno objavljeni.

Na sastanku u ministarstvu 28. ožujka 2023. godine predstavnicima HKA-a obećano je da će stručna javnost imati mogućnost testiranja aplikacije za izradu prostornih planova prije slanja Pravilnika u e-savjetovanje. To obećanje nije ispunjeno. Pristup sustavu e-Planovi Editor predstavnici struke dobili su, nakon višekratno ponavljanog zahtjeva, tek u tijeku javnog savjetovanja, 25. kolovoza 2023. te se kroz ovaj kratak period nije bilo moguće sustavno očitovati na cjelokupan sustav razvijen na temelju ovog Pravilnika. Stoga je moguće očitovati se načelno, na razini općih komentara, odnosno kroz načelne primjedbe na pojedine članke.

Budući da je izrada novog Zakona već najavljena od strane Ministarstva, smatramo neprihvatljivim da se sada donosi Pravilnik koji se temelji na zakonskim rješenjima od prije 10 godina za koja kontinuirano upozoravamo da su loša, neprovediva i stručno upitna.

U nastavku dajemo opće komentare na prijedlog Pravilnika o prostornim planovima:

1. Tehnički aspekti sustava

Hrvatska komora arhitekata pozdravlja nastojanja da se ujednače standardi prostornih prikaza u prostornim planovima svih razina. Također pozdravljamo činjenicu da se u sustav prostornog planiranja sustavno uvodi obvezna upotreba GIS alata. Hrvatska komora arhitekata istovremeno smatra kako je koncept i smjer razvoja ovog Pravilnika pogrešan i ne doprinosi rješavanju ključnih problema u prostornom planiranju u Hrvatskoj. Izradom ovoga prijedloga pravilnika i razradom pratećeg informacijskog sustava uloženi su veliki napor da se cijeli postojeći sustav prostornog planiranja interpretira računalnim putem, ali su se u tom pokušaju marginalizirali ili potpuno izgubili temelji prostornog planiranja.

2. Normativni aspekti sustava (namjene/pojmovnik)

Normiranje namjena, u predloženom obliku, ne može „pokriti“ sve potrebe područja RH koje je izrazito heterogeno i uključuje različite geografske, povijesne, kulturne, socijalne i gospodarske cjeline koje zahtijevaju pažljivu analizu i propisivanje namjena.

Prijedlog Pravilnika nepotrebno propisuje sadržaj svih namjena u prostornim planovima te ograničenim i nefleksibilnim informatičkim sustavom zadire su samu bit procesa prostornog

planiranja. HKA smatra kako definiranje pojedinih namjena treba biti dio planerskog procesa a ne podzakonskog akta.

Hrvatska komora arhitekata pozdravlja pokušaj da se ujednače pojmovi koji se koriste u prostornom planiranju, ali smatramo da to treba biti definirano u širokom dijalogu s predstavnicima arhitektonske i planerske struke.

Donošenje pojmovnika prostornog uređenja koji se predlaže Pravilnikom BEZ ŠIRE STRUČNE RASPRAVE (koja je ograničena samo na mogućnost sudjelovanja u e-savjetovanju) je pogrešno i moguće štetno, a posljedice u ovom trenutku nije moguće predvidjeti.

Dok je uvođenje prostornih standarda i kriterija za planiranje načelno pohvalno, potpuno je nejasno na kojim se stručnim podlogama temelje standardi, kriteriji i smjernice predloženi Pravilnikom. Predlažemo da se odustane od normiranja prostornih standarda u Pravilniku te da se isto ostavi za rješavanje na drugim razinama (stručne smjernice, smjernice državnog plana, smjernice planova regionalne razine) što obavezno mora uključivati relevantne stručne podloge i širu stručnu raspravu.

3. Transformacija i „planovi nove generacije“

HKA smatra da pojam „planovi nove generacije“ nije ispravan, jer se u naravi radi o prevođenju starih planova u novi sustav ePlanovi, odnosno o svojevrsnoj digitalizaciji postojećih planova korištenjem GIS alata. Transformacija je ispravniji pojam, ali za transformaciju je potrebno izmijeniti postojeće planove kako bi bili usklađeni s novim pravilnikom, stoga sama transformacija nije moguća bez izmjena i dopuna planova – jer niti jedan važeći plan nije izrađen u skladu s ovim prijedlogom Pravilnika. HKA smatra da zamišljeni postupak transformacije prostornih planova u okviru NPOO-a ima malih izgleda da bude uspješno proveden. Istovremeno smo zabrinuti zbog činjenice da cijeli proces počiva na ideji velike angažiranosti i odgovornosti članova Hrvatske komore arhitekata. Ono što je najporaznije je da rezultat u konačnici neće doprinijeti kvalitativnom unaprjeđenju prostornih planova već će se znatni resursi uložiti u prilagodbu starih prostornih planova novim informatičkim rješenjima.

4. Tipovi prostornih planova

Kao što je navedeno u uvodu, šteta je što se pristupilo izradi ovog Pravilnika bez razvoja novog zakonodavnog okvira, jer su u praksi prijeko potrebni novi tipovi provedbenih odnosno urbanističkih planova kojima će se riješiti pitanje urbane obnove i preobrazbe, urbane sanacije, očuvanja povijesnih jezgri (integracija novih konzervatorskih podloga), zelene tranzicije (planiranje zelene infrastrukture i sl.) i drugi suvremeni problemi. Na žalost, ovim novim Pravilnikom nisu ponuđene nove vrste planova, niti je sustavno riješeno pitanje neposredne i posredne provedbe odnosno propisivanja obveze detaljnijih planova za određena područja.

5. Najava novog Zakona o prostornom uređenju

Više puta je Ministarstvo najavilo izradu novog Zakona o prostornom uređenju, ali, unatoč tome, ako se ovaj Pravilnik donese, transformacija prostornih planova će i prije donošenja novog Zakona započeti, a sukladno ovom Pravilniku. Ako se uzme u obzir da će predmetni novi Zakon uvjetovati i značajnu izmjenu ovog Pravilnika, odnosno i pratećih „e-modula“, mogu se očekivati i značajni problemi u tim e-modulima kod interpretacija prostornih planova „nove generacije“ i „još novije generacije“. Slijedom navedenog nije uopće opravdano donositi ovaj Pravilnik dok se ne donese najavljeni novi Zakon.

Zaključno, zabrinjavajuće je da se ovako važan dokument donosi bez dijaloga s predstavnicima arhitektonske struke. **Predlažemo zaustavljanje donošenja ovakvog pravilnika** te izrada novog koji bi

bio temeljen na stručnim potrebama i na novim zakonskim rješenjima koje je potrebno izraditi u suradnji s predstavnicima arhitektonske struke.

Komentari koji su dani u nastavku su načelni odnosno samo ilustriraju dubinu problema ovakvog prijedloga Pravilnika, bez ulaženja u detalje predloženih rješenja jer iste nije ni moguće sagledati bez sustavno odrađene testne faze i šire stručne rasprave koja je nažalost izostala.

Predmet Pravilnika

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorni pokazatelji, prostorni standardi, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

Predlaže se odustajanje od donošenja ovakvog Pravilnika jer je sa stručnog stanovišta neprihvatljiv pokušaj normiranja sadržaja svih namjena u podzakonskom aktu koji ograničenim i nefleksibilnim informatičkim sustavom zadire su samu bit planerskog procesa.

Hrvatska komora arhitekata pozdravlja nastojanja da se ujednače standardi prostornih prikaza u prostornim planovima svih razina. Također pozdravljamo činjenicu da se u sustav prostornog planiranja sustavno uvodi obvezna upotreba GIS alata. Pozdravljamo i pokušaj da se ujednače pojmovi koji se koriste u prostornom planiranju.

Hrvatska komora arhitekata istovremeno smatra kako je koncept i smjer razvoja ovog Pravilnika pogrešan i ne doprinosi rješavanju ključnih problema u prostornom planiranju u Hrvatskoj. Pravilnik je, umjesto rješavanja nagomilanih problema u samoj srži sustava prostornog planiranja nepotrebno usmjeren i bavi se gotovo isključivo informatičkim rješenjima. Osnovna premisa Pravilnika je standardizacija koja vodi olakšavanju provedbe prostornih planova (što samo po sebi nije loše), ali bez razumijevanja glavnih problema sustava prostornog planiranja, bez razumijevanja procesa analize i planiranja prostora te izrade prostornih planova i bez razumijevanja osnovnih postulata planerske struke. Posljedično, prijedlogom Pravilnika se u dijelu sveopćeg i nepotrebno detaljnog normiranja mogućih namjena, njihovih kombinacija i načina prikaza nepotrebno ograničava i komplicira planerski proces što je sa stručnog gledišta potpuno neprihvatljivo. Ponovno upozoravamo na činjenicu da članovi planerske struke nisu imali mogućnost testiranja Pravilnika i sustava e-Planovi Editor. Istovremeno, gotovo je sigurno da predložene kombinacije koje su predložili državni službenici (primjerice šest tipova stambene namjene, pet tipova ugostiteljsko-turističkih namjena) ne mogu biti odgovor na sve prostorne potrebe svih prostora u državi. Prijedlog Pravilnika nepotrebno propisuje sadržaj svih namjena u prostornim planovima te ograničenim i nefleksibilnim informatičkim sustavom zadire su samu bit planerskog procesa. Pokušaj rješavanja složenih prostornih problema heterogenih prostora naše države (urbana područja, ruralna područja, razvijeni i nerazvijeni krajevi, obalna područja, nizinska područja, brdsko-planinska područja, područja ugrožena pritiscima turizma....) potpunim ujednačavanjem namjena u stručnom je pogledu krajnje pogrešna, a u provedbi upitna i sa za sada nesagledivim posljedicama. Definiranje pojedinih namjena treba biti dio planerskog procesa a definira se ovisno o analizi stanja i potreba pojedinog prostora, ali i sukladno umješnosti i kreativnosti pojedinog planerskog tima što garantira i razvoj struke. Navedeno se ovakvim prijedlogom Pravilnika nepotrebno ograničava.

Izradom ovoga prijedloga pravilnika i razradom pratećeg informacijskog sustava uložen je veliki napor da se cijeli postojeći sustav prostornog planiranja interpretira računalnim putem, ali su se u tom pokušaju marginalizirali ili potpuno izgubili temelji prostornog planiranja.

Primjena pravilnika

Članak 2.

(1) Ovaj se Pravilnik primjenjuje u postupku izrade i donošenja svih vrsta prostornih planova određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(2) Ovaj se Pravilnik na odgovarajući način primjenjuje u postupku izrade i donošenja izmjene i dopune prostornih planova iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Ovaj se Pravilnik primjenjuje i na postupke transformacije prostornih planova izrađenih u skladu s pravnim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), pri čemu transformirani prostorni plan ne mora sadržavati sve elemente propisane ovim Pravilnikom ukoliko ti elementi nisu obrađeni u prostornom planu koji se transformira.

(4) Način primjene ovoga Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni) određen ovim Pravilnikom.

(5) Postupak transformacije se ne primjenjuje na prostorne planove koji nisu usklađeni s prostornim planom više razine i/ili šireg područja.

Predlaže se odustajanje od donošenja ovakvog Pravilnika jer je zamišljeni sustav transformacije prostornih planova neprovediv.

Upozoravamo na zabrinjavajuću činjenicu da donošenje ovog Pravilnika kasni već 9 godina, da je nacrt Pravilnika pripremljen bez nužnih konzultacija s pripadnicima planerske struke te se sada ubrzano donosi uz obrazloženje da o njegovom donošenju ovisi realizacija ciljeva zacrtanih Nacionalnim planom oporavka i otpornosti. Mišljenja smo da je cilj „C2.3. Digitalna transformacija društva i javne uprave“ /komponenta „C2.3. R3-I7 Unapređenje sustava prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kroz digitalizaciju“ NPOO-a također trebao biti definiran u dijalogu s predstavnicima struke. Navedenom je komponentom planirano u razdoblju 6/2021. - 2/2026. izraditi ili transformirati u novi sustav „prostornih planova nove generacije“ preko 570 prostornih planova državne, županijske i lokalne razine. Sami naziv „prostorni planovi nove generacije“ je stručno neutemeljen budući da je aktivnost zamišljena kao postupak digitalizacije (primjene novog Pravilnika u postupcima izmjena i dopuna ili transformacije postojećih planova) usmjeren na PREVOĐENJE STARIH PLANOVA U NOVI SUSTAV ZAMIŠLJEN OVIM PRAVILNIKOM. Upozoravamo da je prosječna starost prostornih planova u Hrvatskoj između 15 i 20 godina te da je ovu priliku trebalo iskoristiti za izradu novih prostornih planova koji bi bili temeljeni na novim stručnim podlogama i koji bi jedino tako zavrjeđivali biti nazvani prostornim planovima nove generacije. Također, ovom prilikom izražavamo zabrinutost da ostvarenje cilja iz NPOO-a uopće nije moguće jer velikim dijelom počiva na pojmu transformacije prostornih planova koji je uveden zadnjim izmjenama Zakona o prostornom uređenju. Međutim, postupak transformacije nema planiran postupak ocjene da li je transformacija uopće moguća i stručno utemeljena te stavlja dodatnu odgovornost na stručne izrađivače i županijske zavode za prostorno uređenje koji moraju izdati mišljenje da je transformacija obavljena sukladno zakonskim propisima. Nije jasno TKO utvrđuje je li neki plan usklađen s prostornim planom više razine i /ili šireg područja, i u kojem dijelu poslovnog procesa (stručni izrađivač u pravilu se odabire tek po donošenju odluke o izradi/transformaciji).

Nisu riješene situacije da se tek naknadno, u već pokrenutom postupku transformacije, utvrdi da je plan (u nekom dijelu) neusklađen s prostornim planom više razine i /ili šireg područja.

Izražavamo bojazan da zamišljena transformacija u širem obimu uopće nije moguća zato što ne uključuje postupak javne rasprave a novi sustav koji se uvodi ovim Pravilnikom (posebno u pogledu ovako detaljno definiranog pojmovnika, svih namjena površina i prostornih pokazatelja) ne garantira da takav postupak neće imati obilježja izmjena i dopuna prostornih planova. Sa žaljenjem možemo konstatirati da se ovime kao društvo upuštamo u postupak koji ima malih izgleda da bude uspješno proveden a počiva na ideji velike angažiranosti i odgovornosti članova Hrvatske komore arhitekata. Sa žaljenjem možemo konstatirati da se ovime kao društvo upuštamo u postupak koji je osuđen na propast, a počiva na ideji prebacivanja odgovornosti gotovo isključivo na izrađivače prostornih planova - članove Hrvatske komore arhitekata. Ono što je najporaznije je da rezultat u konačnici neće doprinijeti kvalitativnom unaprjeđenju prostornih planova već će se znatni resursi uložiti u prilagodbu starih prostornih planova novim informatičkim rješenjima.

Sastavni dijelovi i prilozi Pravilnika

Članak 3.

(1) Sastavni dijelovi ovoga Pravilnika su:

1. Prilog I. - Pregled prostornih tema
2. Prilog II. - Sadržaj namjena prostora
3. Prilog III. - Relacijske tablice
4. Prilog IV. - Kartografski prikazi.

(2) Opisi i pravila propisani i prikazani u prilozima iz stavka 1. ovoga članka ugrađeni su na odgovarajući način u module Informacijskog sustava prostornog uređenja ePlanovi i ePlanovi Editor.

II. POJMOVNIK PROSTORNOG UREĐENJA

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer je predloženi pojmovnik prostornog uređenja manjkav i zahtijeva ozbiljnu stručnu raspravu koja nije provedena.

Hrvatska komora arhitekata pozdravlja pokušaj da se ujednače pojmovi koji se koriste u prostornom planiranju, ali smatramo da to treba biti definirano u širokom dijalogu s predstavnicima arhitektonske i planerske struke.

Donošenje pojmovnika prostornog uređenja koji se predlaže Pravilnikom BEZ ŠIRE STRUČNE RASPRAVE (koja je ograničena samo na mogućnost sudjelovanja u e-savjetovanju) je pogrešno i moguće štetno, a posljedice u ovom trenutku nije moguće predvidjeti.

Navodimo ilustrativne primjere potencijalno problematičnih definicija uz napomenu da sustavna analiza i stručna rasprava nisu mogle biti provedene u ovako kratkom vremenu: definicija javnih zelenih površina nije sveobuhvatna; nije jasno je li vidikovac samo lokacija ili i građevina; definicija urbanog područja je problematična i stručno neutemeljena; nejasni su kriteriji kojim je definiran kosi teren; privezište je manjkavo definirano po vrsti i položaju; trgovačka namjena (koja u nekim oblicima ima znatan utjecaj na prostor) ostaje nedovoljno definirana samo kao podkategorija građevina poslovne namjene; reciklažno dvorište je nejasno definirano samo kao podkategorija građevina komunalno-servisne namjene što će dovesti do problema u provedbi; dijelovi građevina koji se odnose na elemente krova ne uvažavaju regionalne specifičnosti Hrvatske; definicija konačno uređenog i izravnog terena ne omogućuje gradnju građevina većih gabarita na kosim terenima itd, itd. Preispitati ovako detaljno razrađivanje pojmovnika u odnosu na dosada uvriježene i korištene pojmove, posebice u odnosu na prostorne planove koji su na snazi kod kojim bi svaka izmjena uvelike promijenila način provedbe (primjerice regulacijski pravac nije u odnosu na javnu površinu nego na prometnu površinu). Također

se uvodi nova terminologija za ugostiteljsko-turističke građevine (T1, T2 i T3 su bili i definirani ranijim Zakonima, ali i PPŽ-ovima, sada je T1 u naselju i nema ga kao IGP).

IZRAŽAVAMO NAJDUBLJU ZABRINUTOST DA SE ZAKONODAVAC UPUŠTA U POKUŠAJ DEFINIRANJA OVAKO VAŽNIH POJMOVA BEZ PRETHODNO PROVEDENE SVEOBUHVAATNE STRUČNE RASPRAVE!

Pojmovi

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pročelje glavne građevine
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* određena je propisom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez primarne namjene prostora i čiji udio ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine
- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a

temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama

– *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine

– *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

– *zaštitna zelena površina* je površina oblikovana radi potrebe zaštite (reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke i sl.), kao i drvoredi, predvrtovi, zaštitni nasadi, zeleni koridori i slično

– *kamp bez gradnje smještajnih jedinica* je složena građevina ugostiteljsko-turističke namjene u kojem smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način, te se istim ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru i usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

– *kamp s gradnjom smještajnih jedinica* je složena građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine Kampovi prema posebnom propisu (kamp s pokretnim kućicama – mobilhome i dr.) koja se kod izrade izmjenjuje i dopuna te novih prostornih planova prema ovom Pravilniku smješta u primarnu namjenu T2 u sklopu koje je dozvoljena gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina sukladno uvjetima propisanih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje osobito vezanih za udaljenost smještajnih građevina u pojasu najmanje 100 metara od obalne crte

– *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

– *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

– *zabavni park* je složena građevina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

– *k rajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

– *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

– *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

– *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

– *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

– *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

– *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

– *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

– *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog) i zračnog prometa

– *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 -) u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene
 -) u svrhu akvakulture
 -) u svrhu prijevoza turista na nenaseljene otoke i otočiće
- *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

- *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)
- *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene
- *građevina javne i društvene namjene* određena je propisom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *građevina proizvodne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti
- *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:
 -) građevina za uzgoj životinja
 -) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
 -) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
 -) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti
- *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja
- *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima

- *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)
- *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom
- *infrastruktura* je pojam određen propisom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom.

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75% neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6%), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* sastoji se od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju zgrade
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *pročelje* je svaka vanjska ploha zgrade, odnosno vanjsko vertikalno lice pojedine zgrade/građevine
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12%
- *konačno uređeni i izravnani teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.) čija visinska kota u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje može varirati najviše 1,5 m u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim i izravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

III. SADRŽAJ NAMJENA I NAČIN PROPISIVANJA UVJETA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU

Članak 5.

Uvjete provedbe zahvata u prostoru, ovisno o zahvatu u prostoru, obvezno čine:

1. namjena prostora
2. pravila provedbe ili smjernice za izradu prostornih planova užih područja
3. posebni uvjeti i
4. posebne mjere.

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer predložena rješenja nisu stručno utemeljena. Članak 5. ilustracija je kako je Pravilnik usmjeren na provedbu a bez da uzima u obzir osnovne postulate planerske discipline. Nejasno je kako se misli da prostorni plan - ovisno o zahvatu u prostoru - pojedinačno (?) propisuje posebne uvjete i posebne mjere? Prostorni plan naime može takve mjere propisati samo za određene prostorne cjeline.

NAMJENA PROSTORA

Članak 6.

(1) Namjena prostora, odnosno površine određuje se u grafičkom dijelu prostornog plana pridruživanjem površini jedne do najviše tri primarne namjene iz sloja KN-1-1 Priloga I. ovoga Pravilnika čiji su sadržaji propisani u Prilogu II. ovoga Pravilnika.

(2) U Prilogu III. ovoga Pravilnika propisane su mogućnosti spajanja dvije ili tri primarne namjene, razine korištenja primarnih namjena, planiranje primarnih namjena unutar ili izvan građevinskih područja.

(3) U sklopu određenih primarnih namjena prostora, odnosno površina moguće je u prostornom planu odabrati jednu ili više sekundarnih namjena iz sloja KN-1-2 Priloga I. ovoga Pravilnika, a sve u skladu s Prilogom III. ovoga Pravilnika.

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer predložena rješenja nisu stručno utemeljena. Spajanje primarnih i sekundarnih namjena je ograničeno Pravilnikom, što ne uvažava stvarne potrebe stanja na terenu i ograničava mogućnosti planiranja (npr. nije moguće planirati helidrom uz javnu i društvenu namjenu -zdravstvenu D3).

PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU

Članak 7.

(1) Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se prostornim planom za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu tim prostornim planom.

(2) Pravila provedbe zahvata u prostoru određuju se u grafičkom dijelu prostornog plana određivanjem područja pravila provedbe primjenom planskog znakovlja iz sloja KN-3-1 Priloga I. ovoga Pravilnika i upisom teksta u pripadajuću atributnu tablicu.

(3) Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se posebno za zahvate u prostoru unutar građevinskog područja i zahvate u prostoru izvan građevinskog područja.

Članak 8.

(1) Pravilima provedbe zahvata u prostoru, ovisno o vrsti zahvata, propisuju se:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

(2) Pravilima provedbe zahvata u prostoru propisuju se, kada je potrebno, odnosno obvezno s obzirom na namjenu, i ostala pravila od važnosti za provedbu zahvata u prostoru i to:

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)
2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina
3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla
4. kompenzacijski uvjeti
5. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
6. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa
7. površina kopnenog i morskog, odnosno vodenog dijela luke, odnosno plaže, udio kopnene površine u morskom, odnosno vodenom dijelu luke, odnosno plaže i/ili postotak ili maksimalno odstupanje od postojeće obalne crte na morsku, odnosno vodenu stranu i
8. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, potreba provedbe javnog arhitektonskog, odnosno urbanističko-arhitektonskog natječaja i dr.).

(3) Pravila provedbe urbanističkih planova uređenja koja obuhvaćaju zaštićene kulturno-povijesne cjeline moraju sadržavati konzervatorske smjernice, odnosno detaljne uvjete gradnje i uređenja proizašle iz konzervatorske podloge.

Zaštićene povijesne cjeline nalaze se i u obuhvatima drugih prostornih planova lokalne razine (prostorni plan uređenja grada/općine, generalni urbanistički plan) koji bi također morali imati pravila provedbe za zaštićene povijesne cjeline. Napominjemo i da predloženo nije u skladu s Metodologijom izrade nove generacije konzervatorskih podloga kojom izrada podloge ne završava na analizi postojećeg stanja već je nužno analizirati i planiranu namjenu što zahtijeva interakciju konzervatora i planera, odnosno paralelnu izradu. To se podudara s tezom HKA koja već godinama zagovara uvođenje novog tipa urbanističkog plana uređenja - konzervatorsko-urbanistički plan zaštićene povijesne cjeline – koji ovim Pravilnikom uopće nije predviđen ni razrađen!

Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru

Članak 9.

(1) Oblik građevne čestice propisuje se opisno, a veličina građevne čestice propisivanjem njene najmanje i/ili najveće površine, a po potrebi i njene najmanje i najveće širine i/ili dužine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka oblik i veličina građevne čestice za površine javne namjene određuju se u grafičkom dijelu urbanističkog plana uređenja, kao i u grafičkom dijelu prostornog plana uređenja grada, odnosno općine i generalnog urbanističkog plana kojima se uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju s detaljnošću urbanističkog plana uređenja.

(3) Obuhvat zahvata u prostoru, ovisno o njegovoj vrsti, propisuje se odredbama za provedbu prostornog plana kao koridor, odnosno površina i/ili se određuje u grafičkom dijelu prostornog plana.

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer predložena rješenja nisu stručno utemeljena. Hrvatska komora arhitekata već duže vrijeme upozorava na probleme provedbene razine prostornih planova koji su potpuno zanemareni u našem sustavu prostornog uređenja. Godinama pozivamo na razvoj sustava takvih provedbenih prostornih planova koji će u grafičkom dijelu plana propisivati osnovne elemente urbanističke kompozicije: parcelaciju, površine za izgradnju, regulacijske i građevinske linije i druge osnovne urbanističke elemente. Bez ponovnog uvođenja takvih planova (i mjera njihove provedbe – primjerice urbane komasacije) neće biti pomaka u ovoj razini prostornog planiranja. Stoga posebno rastužuje činjenica da Ministarstvo predlaže da se „oblik građevne čestice propisuje opisno“ jer to je pokazatelj potpunog nerazumijevanja osnova planerske struke kao i sustavnog ignoriranja prijedloga koji godinama dolaze iz stručnih krugova.

Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 10.

(1) Namjena glavne građevine određuje se sukladno jednoj ili više planiranih primarnih namjena prostora .

(2) Namjena prateće građevine druge namjene određuje se sukladno jednoj ili više planiranih sekundarnih namjena prostora ako su dozvoljene.

(3) Pravilima provedbe zahvata u prostoru se za planirane sekundarne namjene, prema potrebi, može propisati smještaj na način da se propiše je li sekundarna namjena unutar glavne građevine primarne namjene i/ili je samostalna kao prateća građevina druge namjene, odnosno može se propisati omjer primarne i sekundarne namjene.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 11.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru, ovisno o namjeni, lokaciji građevine, načinom gradnje (slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena, uglovnica) i/ili drugim značajkama građevine, propisuje se s:

1. najmanjom udaljenošću građevine od granica građevne čestice i
2. građevinskim pravcem.

Nastavno na komentar na članak 9, ponovo pozivamo na uvođenje i razvoj sustava takvih provedbenih prostornih planova koji će u grafičkom dijelu plana propisivati osnovne elemente urbanističke kompozicije, kojima bi između ostalog bili definirani i način gradnje te elementi poput građevinskog

pravca ili najmanje udaljenosti građevine od granica čestice. Bez ponovnog uvođenja takvih planova (i mjera njihove provedbe) neće biti pomaka u ovoj razini prostornog planiranja. Propisivanje načina gradnje samo u tekstu vodi neredu u prostoru i konfliktnim situacijama jer polazi od uvjeta provedbe zahvata samo na jednoj čestici bez sagledavanja međusobnih odnosa pojedinih građevina što su osnove urbanizma.

Izgrađenost građevne čestice, iskoristivost građevne čestice, građevinska (bruto) površina građevina

Članak 12.

(1) Za gradnju unutar građevinskog područja prostornim planom obvezno se propisuju: izgrađenost građevne čestice najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti (kig), iskoristivost građevne čestice najvećim dopuštenim koeficijentom iskoristivosti (kis) te najvećom dopuštenom građevinskom (bruto) površinom građevina.

(2) Prema potrebi, može se dodatno propisati i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd), koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) i najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevina.

(3) Za gradnju zgrada izvan građevinskog područja prostornim planom obvezno se propisuje najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Visina i broj etaža građevine

Članak 13.

(1) Prostornim planom obvezno se određuje najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine, a po potrebi i njena najmanja visina.

(2) Najveća, odnosno najmanja visina propisuje se ovisno o namjeni, lokaciji i/ili drugim značajkama građevine.

(3) Kod kosog terena obvezno se određuju dvije najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine i to mjereno od najviše i najniže kote konačno uređenog i izravnog terena uz ta pročelja.

(4) Broj etaža građevine obvezno se propisuje najvećim, a po potrebi i najmanjim brojem podzemnih i nadzemnih etaža koje određena građevina može, odnosno mora imati, kao i ukupnim brojem svih etaža koje određena građevina može, odnosno mora imati.

(5) U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

Veličina građevine koja nije zgrada

Članak 14.

Najveća, a po potrebi i najmanja veličina građevine koja se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja ne smatra zgradom, propisuje se ovisno o njenoj namjeni, lokaciji i/ili drugim značajkama građevine propisivanjem dužine, širine, visine i/ili površine građevine ili na drugi odgovarajući način.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 15.

Uvjetima za oblikovanje građevina, ovisno o njenoj namjeni, lokaciji, podneblju i/ili drugim značajkama, propisuju se: tipologija, proporcije, oblici i/ili oblikovanje građevina, odnosno pojedinih dijelova građevine, građevni proizvodi i svojstva građevnih proizvoda od kojih se građevina gradi, odnosno od kojih se ne smije graditi, nagib i oblikovanje krova, mogućnost planiranja istaka preko građevinskog pravca i/ili regulacijske linije, mogućnost planiranja uvučene etaže u ovisnosti o odredbama kojima se propisuje oblikovanje (nagib) i visina krovova, mogućnost izvođenja zelenih krovova i zelenih pročelja i slično.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 16.

Uvjetima za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, ovisno o namjeni, lokaciji, podneblju i drugim značajkama građevina, propisuje se:

1. najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici
2. najmanji udio prirodnog terena, odnosno dijela pod zelenilom građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice
3. osiguranje požarnih pristupa
4. oblikovno-tehnički uvjeti za gradnju ograda, internih prometnica, zaštitnih i potpornih zidova i ograda, vrtnih sjenica, nadstrešnica i drugih manjih građevina u funkciji primarne i sekundarne namjene, uređenja terena, odvoda oborinskih voda i sl.
5. druga odgovarajuća pravila provedbe.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 17.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjera za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka prema posebnom propisu kojim se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina.

Članak je nepotreban jer se podrazumijeva (sve je već propisano posebnim propisom).

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 18.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, ovisno o namjeni, lokaciji i drugim značajkama građevine, odnosno infrastrukture, propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem mjesta, načina i drugih tehničkih uvjeta priključenja prema posebnim propisima.

Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 19.

Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine propisuju se u odredbama za provedbu prostornog plana propisivanjem pravila provedbe za rekonstrukciju postojećih i uklanjanje postojećih građevina.

Pravila provedbe za pomoćne građevine

Članak 20.

Pravila provedbe za pomoćne građevine su dodatna pravila provedbe zahvata u prostoru koja nisu obuhvaćena pravilima provedbe zahvata u prostoru iz članka 8. stavka 1. točaka 1. do 12. ovoga Pravilnika, a odnose se na specifičnost prostora, terena i namjene.

Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 21.

Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su dodatna pravila provedbe zahvata koja nisu obuhvaćena pravilima provedbe zahvata u prostoru iz članka 8. stavka 1. točaka 1. do 12. ovoga Pravilnika, a odnose se na specifičnost prostora, terena i namjene.

POSEBNI UVJETI

Članak 22.

(1) Posebni uvjeti propisuju se za područja utvrđena prostornim planom uz postojeću ili planiranu infrastrukturu.

(2) Područja posebnih uvjeta određuju se u grafičkom dijelu prostornog plana određivanjem zaštitnih prostora ili koridora uz postojeću i planiranu infrastrukturu primjenom planskog znakovlja iz slojeva IS-1-1 do IS-4-4 Priloga I. ovoga Pravilnika i upisom teksta u pripadajuću atributnu tablicu.

(3) Posebni uvjeti proizlaze iz posebnih propisa i/ili iz zahtjeva javnopravnog tijela postavljenog prilikom izrade nacrtu prijedloga prostornog plana i/ili su propisani samim prostornim planom, a propisuju uvjete provedbe infrastrukture i/ili posebne uvjete (režime, ograničenja) u svrhu njihove zaštite odnosno zaštite okolnih građevina i površina.

POSEBNE MJERE

Članak 23.

(1) Posebne mjere propisuju se za područja posebnih vrijednosti, područja posebnih ograničenja te područja posebnog načina korištenja.

(2) Područja posebnih mjera određuju se u grafičkom dijelu prostornog plana određivanjem područja, zona, prostora, površine ili koridora primjenom planskog znakovlja iz slojeva ZP-1-1 do ZP-3-2 Priloga I. ovoga Pravilnika i upisom teksta u atributnu tablicu.

(3) Posebne mjere proizlaze iz posebnih propisa i/ili iz zahtjeva javnopravnih tijela postavljenog prilikom izrade nacrtu prijedloga prostornog plana i/ili su mjere propisane samim prostornim planom.

IV. SADRŽAJ PROSTORNIH PLANOVA

Osim smjernica za izradu detaljnijih planova uređenja potrebno je omogućiti i propisivanje mjera provedbe do donošenja tog plana, odnosno zabranu gradnje u obuhvatima predloženih planova do njihovog donošenja.

Članak 24.

(1) Odredbama za provedbu prostornog plana propisuju se:

1. pravila provedbe zahvata u prostoru
2. smjernice za izradu prostornih planova užih područja
3. mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu, ako su takve mjere potrebne i
4. ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana, ako ih ima.

(2) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju se za:

1. zahvate u građevinskim područjima
2. zahvate u prostoru izvan građevinskih područja i
3. infrastrukturu.

(3) Smjericama za izradu prostornih planova užih područja mogu se propisati :

1. namjen a
2. način gradnje građevina
3. kig, kism, visina, ukupna visina, broj etaža
4. planirana gustoća stanovanja (Gstn) (neto) i/ili planirana gustoća stanovništva (Gst) (bruto) i planirana gustoća izgrađenosti (Gizgr)

5. planirani smještajni kapacitet (broj kreveta) i/ili planirana gustoća korištenja (broj kreveta/ha) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene
6. razina uređenosti građevnog zemljišta (infrastrukturna opremljenost, broj parkirališnih mjesta)
7. potreba sanacije terena
- 8 minimalni sadržaji naselja (zgrade javne i društvene namjene, površine javne namjene, osobito zelene i rekreacijske površine) i minimalni standardi javnih površina (m²/stanovniku) - ako se radi o građevinskom području naselja
9. mjere oblikovanja prostora
10. mjere zaštite okoliša, prirode, kulturne baštine i zdravlja, mjere zaštite od požara, mjere spašavanja i druge mjere
11. obveza izrade stručnog rješenja i/ili stručnih podloga
12. postupanje s postojećim građevinama unutar obuhvata i druge smjernice ovisno o posebnosti prostora i potrebama planiranih zahvata.

(4) Mjere za urbanu sanaciju, odnosno urbanu preobrazbu, propisuju se odredbama za provedbu prostornog plana povezanim s grafičkim dijelom prostornog plana.

(5) Sanacija postojećih građevina izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja podrazumijeva rekonstrukciju postojećih građevina u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća .

(6) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz stavka 5. ovoga članka podrazumijeva se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- integralna obnova u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i od rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti.

Državni plan prostornog razvoja

Članak 25.

(1) Odredbe za provedbu državnog plana prostornog razvoja sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.1.1. Cestovni promet
 - 2.1.2. Željeznički promet
 - 2.1.3. Pomorski promet
 - 2.1.4. Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5. Zračni promet
 - 2.2. Komunikacijski sustav

- 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
- 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
- 2.3. Energetski sustav
 - 2.3.1. Nafta i plin
 - 2.3.2. Elektroenergetika
- 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4. Melioracijska odvodnja
- 3. Posebne mjere
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2. Kulturna baština
 - 3.1.3. Krajobraz
 - 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)
 - 3.2. Posebna ograničenja
 - 3.2.1. Tlo
 - 3.2.2. Vode i more
 - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4. Zrak
 - 3.3. Posebni načini korištenja
 - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio državnog plana prostornog razvoja sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 26.

(1) Odredbe za provedbu prostornog plana područja posebnih obilježja sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture

- 2.1.Prometni sustav
 - 2.1.1.Cestovni promet
 - 2.1.2.Željeznički promet
 - 2.1.3.Pomorski promet
 - 2.1.4.Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5.Zračni promet
- 2.2.Komunikacijski sustav
 - 2.2.1.Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2.Sustav veza, odašiljača i radara
- 2.3.Energetski sustav
 - 2.3.1.Nafta i plin
 - 2.3.2.Elektroenergetika
- 2.4.Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1.Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2.Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3.Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4.Melioracijska odvodnja
- 3.Posebne mjere
 - 3.1.Posebne vrijednosti
 - 3.1.1.Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2.Kulturna baština
 - 3.1.3.Krajobraz
 - 3.2.Posebna ograničenja
 - 3.2.1.Tlo
 - 3.2.2.Vode i more
 - 3.2.3.Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4.Zrak
 - 3.3.Posebni načini korištenja
 - 3.3.1.Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2.Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio prostornog plana područja posebnih obilježja sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

(3) Sadržaj Prostornog plana isključivog gospodarskog pojasa određen je Direktivom 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.).

Prostorni plan županije

Članak 27.

(1) Odredbe za provedbu prostornog plana županije sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.1.1. Cestovni promet
 - 2.1.2. Željeznički promet
 - 2.1.3. Pomorski promet
 - 2.1.4. Promet unutarjnim vodama
 - 2.1.5. Zračni promet
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.3.1. Nafta i plin
 - 2.3.2. Elektroenergetika
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4. Melioracijska odvodnja
3. Posebne mjere
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2. Kulturna baština
 - 3.1.3. Krajobraz
 - 3.2. Posebna ograničenja
 - 3.2.1. Tlo
 - 3.2.2. Vode i more
 - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4. Zrak
 - 3.3. Posebni načini korištenja
 - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio prostornog plana županije sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Prostorni plan Grada Zagreba

Članak 28.

(1) Odredbe za provedbu prostornog plana Grada Zagreba sadrže sljedeća poglavlja :

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.1.1. Cestovni promet
 - 2.1.2. Željeznički promet
 - 2.1.3. Pomorski promet – *ne planira se*
 - 2.1.4. Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5. Zračni promet
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.3.1. Nafta i plin
 - 2.3.2. Elektroenergetika
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4. Melioracijska odvodnja
3. Posebne mjere
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2. Kulturna baština
 - 3.1.3. Krajobraz
 - 3.2. Posebna ograničenja
 - 3.2.1. Tlo
 - 3.2.2. Vode i more
 - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4. Zrak
 - 3.3. Posebni načini korištenja
 - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio prostornog plana Grada Zagreba sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav

6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine

Članak 29.

(1) Odredbe za provedbu prostornog plana uređenja grada, odnosno općine sadrže sljedeća poglavlja :

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.1.1. Cestovni promet
 - 2.1.2. Željeznički promet
 - 2.1.3. Pomorski promet
 - 2.1.4. Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5. Zračni promet
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara – *ne planira se*
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.3.1. Nafta i plin
 - 2.3.2. Elektroenergetika
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4. Melioracijska odvodnja – *ne planira se*
3. Posebne mjere
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2. Kulturna baština
 - 3.1.3. Krajobraz
 - 3.2. Posebna ograničenja
 - 3.2.1. Tlo
 - 3.2.2. Vode i more
 - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4. Zrak
 - 3.3. Posebni načini korištenja
 - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio prostornog plana uređenja grada, odnosno općine sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Generalni urbanistički plan

Članak 30.

(1) Odredbe za provedbu generalnog urbanističkog plana sadrže sljedeća poglavlja :

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
 - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
 - 1.4. Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana
2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.1.1. Cestovni promet
 - 2.1.2. Željeznički promet
 - 2.1.3. Pomorski promet
 - 2.1.4. Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5. Zračni promet
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.3.1. Nafta i plin
 - 2.3.2. Elektroenergetika
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4. Melioracijska odvodnja – *ne planira se*
3. Posebne mjere
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2. Kulturna baština
 - 3.1.3. Krajobraz
 - 3.2. Posebna ograničenja
 - 3.2.1. Tlo

- 3.2.2.Vode i more
- 3.2.3.Područja posebnih ograničenja
- 3.2.4.Zrak
- 3.3.Posebni načini korištenja
- 3.3.1.Područja posebnog načina korištenja
- 3.3.2.Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio generalnog urbanističkog plana sadrži sljedeće kartografske prikaze:

- 1. Karta 1.1. Namjena prostora
- 2. Karta 1.2. Građevinska područja
- 3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
- 4. Karta 2.1. Prometni sustav
- 5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
- 6. Karta 2.3. Energetski sustav
- 7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
- 9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Urbanistički plan uređenja

Članak 31.

(1) Odredbe za provedbu urbanističkog plana uređenja sadrže sljedeća poglavlja:

- 1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
 - 1.1.Namjena površina
 - 1.2.Građevinska područja – *ne planira se*
 - 1.3.Provedba prostornog plana
 - 1.3.1.Pravila provedbe zahvata
 - 2.Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
 - 2.1.Prometni sustav
 - 2.1.1.Cestovni promet
 - 2.1.2.Željeznički promet
 - 2.1.3.Pomorski promet
 - 2.1.4.Promet unutarnjim vodama
 - 2.1.5.Zračni promet
 - 2.2.Komunikacijski sustav
 - 2.2.1.Elektronička komunikacijska mreža
 - 2.2.2.Sustav veza, odašiljača i radara
 - 2.3.Energetski sustav
 - 2.3.1.Nafta i plin
 - 2.3.2.Elektroenergetika
 - 2.4.Vodnogospodarski sustav
 - 2.4.1.Vodoopskrba i drugo korištenje voda
 - 2.4.2.Otpadne i oborinske vode
 - 2.4.3.Uređenje vodotoka i voda
 - 2.4.4.Melioracijska odvodnja – *ne planira se*
 - 3.Posebne mjere
 - 3.1.Posebne vrijednosti
 - 3.1.1.Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.1.2.Kulturna baština

- 3.1.3.Krajobraz
- 3.2.Posebna ograničenja
 - 3.2.1.Tlo
 - 3.2.2.Vode i more
 - 3.2.3.Područja posebnih ograničenja
 - 3.2.4.Zrak
- 3.3.Posebni načini korištenja
 - 3.3.1.Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2.Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(2) Grafički dio urbanističkog plana uređenja sadrži sljedeće kartografske prikaze:

- 1. Karta 1.1. Namjena prostora
- Karta 1.2. Građevinska područja – *ne planira se*
- 2. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
- 3. Karta 2.1. Prometni sustav
- 4. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
- 5. Karta 2.3. Energetski sustav
- 6. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 7. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
- 8. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Članak 32.

Ako se dio sadržaja odredbi za provedbu ne planira prostornim planom potrebno je ostaviti redni broj i naziv tog poglavlja s naznakom da konkretna tema ne postoji, odnosno da se ne planira unutar obuhvata tog prostornog plana.

Obrazloženje prostornog plana

Članak 33.

(1) Obrazloženje prostornog plana sadrži sljedeća poglavlja :

- 1.Polazišta
 - 1.1.Pravna osnova
 - 1.2.Razlozi donošenja
 - 1.3.Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
 - 1.4.Popis zahtjeva javnopravnih tijela
 - 1.5.Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana
- 2.Ciljevi prostornog uređenja
- 3.Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna
 - 3.1.Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

(2) Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način odnose i na sadržaj obrazloženja izmjene i dopune prostornog plana s time da se u točki 3. daje obrazloženje te izmjene i dopune.

V. PROSTORNI POKAZATELJI

Članak 34.

(1) Obvezni prostorni pokazatelji propisuju se u pravilima provedbe zahvata u prostoru i propisani su u članku 8. ovoga Pravilnika.

(2) Ostali prostorni pokazatelji, ovisno o prostornom planu, odnosno zahvatu u prostoru, i lokaciji su:

1. iskaz površina
2. planirana gustoća stanovanja i planirana gustoća stanovništva i
3. gustoća izgrađenosti.

(3) Prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja, gustoću stanovništva i gustoću izgrađenosti koriste se za propisivanje smjernica za izradu prostornih planova užih područja i iskazuju se u obrazloženju prostornog plana užeg područja.

Iskaz površina

Članak 35.

(1) Za građevinska područja naselja (NA) obavezan je iskaz površine građevinskog područja centralnog naselja i površina izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja iskazan po naseljima.

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja iskaz površina iskazuje se po skupinama primarnih namjena po jedinicama lokalne samouprave.

(3) Iskazi površina iz stavka 1. ovoga članka obavezno iskazuju i izgrađenost i uređenost građevinskih područja naselja.

(4) Svi iskazi površina stvaraju su u modulu ePlanovi, odnosno modulu ePlanovi Editor.

Prostorni pokazatelji za planiranu gustoću stanovanja i planiranu gustoću stanovništva

Članak 36.

(1) Gustoća stanovanja (Gstn) (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene .

(2) Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja , odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.

(3) Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) i skazuje se posebno za građevinsko područje naselja i posebno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

(4) U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja mješovite namjene uračunava se i polovica broja planiranih radnih mjesta na tom području.

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer predložena rješenja nisu stručno utemeljena. Primjedbu navodimo ovdje, ali vezana je i na prethodne članke (34. i dalje) a tiče se činjenice da se ovakvim definiranjem obveznih prostornih pokazatelja u potpunosti ignoriraju činjenice da je turizam glavna gospodarska djelatnost u Hrvatskoj, da se turizam u zadnjih tri desetljeća ubrzano i nekontrolirano razvija upravo unutar građevinskih područja naselja te da posebno u obalnom dijelu Hrvatske postoje naselja koja su znatno izložena negativnom utjecaju turizma na prostor i lokalnu infrastrukturu. Predloženi prostorni pokazatelji međutim odnose se samo na gustoću stanovništva/stanovanja, djelomično uzimaju u obzir teret zaposlenih na nekom području ali u potpunosti zanemaruju opterećenje koje proizlazi iz turističkih djelatnosti na određenom prostoru. Nažalost, ovo je još jedan pokazatelj opasnosti donošenja ovakvog Pravilnika u proceduri koja ne uključuje širu stručnu raspravu kojom bi se mogle riješiti ovakve sustavne pogreške.

Prostorni pokazatelji za planiranu gustoću izgrađenosti

Članak 37.

Gustoća izgrađenosti (Gizgr) je odnos zbroja propisanih pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (kig-ova) i planiranog broja građevnih čestica.

Odredba je neprovediva. U nijednom planu u trenutnom sustavu prostornog planiranja nije predviđen plan parcelacije, tako da je ovaj prostorni pokazatelj neprimjenjiv jer je baziran na planiranom broju građevnih čestica. Taj broj, kao i realizirani koeficijent izgrađenosti, ovisit će o vrsti građevine koja će se u pojedinoj planiranoj zoni zaista i graditi te ga je u trenutnom sustavu prostornih planova nemoguće iskazati čak i kao približnu vrijednost.

VI. PROSTORNI STANDARDI I KRITERIJI ZA PLANIRANJE

Članak 38.

(1) Prostornim planom se kao osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi može odrediti: zemljište koje se prema posebnom propisu tijela nadležnog za poljoprivredu utvrđuje kao osobito vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište, meliorirano zemljište i zemljište planirano za melioraciju, okrupnjeno poljoprivredno zemljište površine veće od 200 ha i/ili drugo zemljište primarno namijenjeno poljoprivredi, a koja se nalaze izvan utvrđenih građevinskih područja i usklađena su s drugim površinama.

(2) Prostornim planom se kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi može odrediti ono zemljište koje se prema posebnom propisu tijela nadležnog za poljoprivredu utvrđuje kao osobito vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište te meliorirano i planirano za melioraciju poljoprivredno zemljište, a koje se nalazi izvan građevinskih područja i usklađeno je s drugim površinama državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja.

(3) Prostornim planom se kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi može odrediti ono zemljište koje se prema posebnom propisu tijela nadležnog za poljoprivredu može utvrditi kao osobito vrijedno obradivo i vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište te meliorirano i planirano za melioraciju

poljoprivredno zemljište, a koje se nalazi izvan građevinskih područja i usklađeno je s drugim površinama državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja.

(4) Prostornim planom se kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja mogu odrediti: šume i šumsko zemljište koje sukladno člancima 3.3. i 3.4. Kyotskog protokola kroz ponor ugljika značajno utječu na održavanje aktivnosti gospodarenje šumama iznad referentne vrijednosti za Republiku Hrvatsku, šume i šumska zemljišta u zaštićenim dijelovima prirode i području NATURA 2000, šumski sjemenski objekti, te najkvalitetnije šumske sastojine koje čine okosnicu šumskog resursa Republike Hrvatske, a koja se nalaze izvan građevinskih područja i usklađena su s drugim površinama.

(5) Prostornim planom se kao ostalo zemljište namijenjeno šumi određuje ostale šume i šumsko zemljište, a koje se nalazi izvan građevinskih područja i usklađeno je s drugim površinama državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja .

(6) Ostalo zemljište su preostale poljoprivredne, šumske i/ili druge kopnene površine usklađene s namjenama površina državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja.

Stavci 1. i 4. su neprovedivi. Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (do sada P1) te one šume koje se navode u stavku 4. ovog Pravilnika se sukladno Zakonu od sada trebaju prikazivati samo u DPPR-u, transformacijom se ne utvrđuju PPUG/O-om (jer PPUG/O-om se temeljem članka 62. stavka 2. prijelaznih odredbi Zakona mogu odrediti i propisati samo uvjeti provedbe zahvata u prostoru i građevina državnog i županijskog značaja, a ne i osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi te zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja). Nakon obavljene transformacije se stari planovi stavljaju van snage što znači da do donošenja DPPR-a više ni jednim planom neće biti utvrđene ove površine!

Članak 39.

(1) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i/ili neizgrađenog dijela.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja određuje se na način da obuhvaća skup građevnih čestica određen prostornim planom i izgrađene, odnosno uređene površine javne namjene.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se od uređenog i/ili neuređenog dijela. Uređenim dijelom smatraju se površine opremljene osnovnom infrastrukturom, a koje čine prostornu cjelinu planiranu prostornim planom.

Članak 40.

(1) Građevinsko područje naselja ne smije osnivati novo niti širiti na rasjedne zone, odnosno rasjede, klizišta, na površine izložene jakim vjetrovima, velikoj vjerojatnosti od poplava, bujicama, lavinama, na površine potencijalno ugrožene od eksplozije, velikih požara, rušenja brane i sl. u skladu s objavljenim, odnosno dostupnim podacima nadležnih tijela.

(2) U slučaju da je uzvodno od naselja podignuta ili planirana akumulacijska brana, nije moguće planiranje novog i širenje postojećih građevinskih područja u području velike vjerojatnosti od poplave u slučaju rušenja brane već samo uređenje zelenih i sportsko-rekreacijskih površina na otvorenom pod određenim režimom korištenja, uz mogućnost planiranja infrastrukturnih koridora.

(3) Građevinska područja naselja čija duljina u kontinuitetu prelazi 3,0 km planiraju se na način da se koridorima zelene i plave infrastrukture, odnosno sustavom postojećih i planiranih zelenih, vodenih, sportsko-rekreacijskih i otvorenih javnih površina povežu s okolnim periurbanim i ruralnim prostorom u svrhu zaštite eko sustava, umanjivanja posljedica klimatskih promjena, zaštite i evakuacije u slučajevima opasnosti, i sl.

Suvišan članak. Radi se o smjernicama zaštite prostora koje su dio planerskog procesa, i mogu eventualno biti dio DPPR-a ili plana regionalne razine; a nikako nije tema koju treba razrađivati Pravilnikom.

Članak 41.

(1) Prilikom planiranja neizgrađenih i neuređenih površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena te njihovu dostupnost stanovništvu u radijusu od najviše 500 m ili pet minuta hoda. U zelene površine u smislu zadovoljenja ovog kriterija ubrajaju se i otvorene sportsko-rekreacijske površine ako imaju svojstvo upojnosti.

(2) Prilikom planiranja neizgrađenih i neuređenih površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 3 m² sportsko-rekreacijskih površina po stanovniku. Prilikom planiranja smještaja sportsko-rekreacijskih površina preporuča se radijus od najviše 1,5 km.

(3) Prilikom planiranja smještaja dječjih igrališta preporuča se sljedeće:

1. radijus gravitacije do 100 metara za igralište za djecu uzrasta 1 do 3 godine
2. radijus gravitacije do 250 metara za igralište za djecu uzrasta 4 do 7 godine.

(4) Smjernice za planiranje predškolskih i školskih ustanova:

1. kapacitet zgrade dječjeg vrtića proizlazi iz broja predškolske djece u sklopu predviđenoga gravitacijskog područja, odnosno planiranog obuhvata djece u dječje vrtiće
2. udaljenost dječjeg vrtića od mjesta stanovanja u pravilu je najviše 1.000 m
3. površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu
4. mreža osnovnih škola ustrojava se na način da zadovoljava potrebe utvrđene sustavnim praćenjem i predviđanjem demografskih, gospodarskih i urbanističkih kretanja na području županije, udovoljava zahtjevima dostupnosti i racionalnog ustroja upisnih područja te ispunjava uvjete i mjerila propisane Državnim pedagoškim standardom
5. mrežom osnovnih škola, svakom osnovnoškolskom obvezniku mora biti osigurana mogućnost redovitoga osnovnog školovanja u osnovnoj školi ili drugoj ovlaštenoj ustanovi uz primjerenu udaljenost od mjesta stanovanja i prometnu povezanost koja ne ugrožava sigurnost učenika
6. za učenike razredne nastave, ako je to moguće, školovanje se osigurava u školi čija udaljenost od mjesta stanovanja ne zahtijeva prijevoz
7. površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m² po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku
8. vanjski školski prostor mora biti ograđen zbog sigurnosti učenika te održavanja i čuvanja.

Dok je uvođenje prostornih standarda i kriterija za planiranje načelno pohvalno, potpuno je nejasno na kojim se stručnim podlogama temelje ovdje predloženi standardi, kriteriji i smjernice. Smatramo

također da je upitna njihova provedba u odnosu na bitno različite karaktere prostora u Hrvatskoj. (Primjerice, kako u ruralnim prostorima osigurati predloženu udaljenost dječjeg vrtića od mjesta stanovanja? Nadalje, nadležno Ministarstvo u takvim prostorima potiče centralizaciju škola i prijevoz do središnje škole, dok su ovi standardi potpuno suprotni). Ukazujemo na štetnost ovakvih pokušaja rješavanja standarda planiranja u ovako netransparentnom postupku donošenja ovog Pravilnika te predlažemo da se isto ostavi za rješavanje na drugim razinama (stručne smjernice, smjernice državnog plana, smjernice planova regionalne razine) što obavezno mora uključivati relevantne stručne podloge i širu stručnu raspravu. Posebno smatramo problematičnim propisivanje „preporuka“ i „smjernica“ u propisu koji se obvezno provodi. (ako je nešto preporuka ili smjernica onda nije obvezujuće, a time mu nije ni mjesto u pravilniku).

Članak 42.

(1) Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja planiraju se na način da se prostornim planom županije, prostornim planom Grada Zagreba, prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određuje najveća ukupna površina zahvata i broj takvih zahvata u prostoru.

(2) Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja može se planirati uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtne površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja.

(3) Tlocrtna površina iz stavka 2. ovoga članka je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj.

(4) Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj planiraju se prema pravilima provedbe prostornog plana, a njihova međusobna udaljenost i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3 km.

Članak se odnosi na temu koju nije potrebno razrađivati Pravilnikom. Potpuno je nejasno zašto se od cijelog niza turističkih namjena planiranih ovim Pravilnikom (a i stvarnih pojava u prostoru) propisuju kriteriji samo za robinzonski turizam.

Članak 43.

Broj korisnika površine ugostiteljsko-turističke namjene obračunava se prema sljedećim normativima: jedna smještajna jedinica u hotelu, motelu i/ili hostelu dva kreveta, odnosno ležaja, jedna smještajna jedinica u turističkom naselju tri kreveta, odnosno ležaja, jedna smještajna jedinica u kampu tri kreveta, odnosno ležaja, jedna smještajna jedinica u vili šest kreveta, odnosno ležaja.

Članak 44.

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj invalidskih mjesta određene su posebnim propisom kojim se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina.

Članak 45.

(1) Udaljenost novih slobodnostojećih (do dvije nadzemne etaže), odnosno poluugrađenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 metra ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori.

(2) Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

(3) Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije).

(4) Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti građevina određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

Ostaje potpuno nejasno temeljem kojih se stručnih kriterija jedna zastarjela norma (udaljenost H/2) uvodi i u novi Pravilnik i to na selektivni način tako da se primjenjuje samo za zgrade stambene i stambeno-poslovne namjene.

VII. MJERILA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 46.

(1) Grafički dio prostornog plana u elektroničkom obliku iz modula ePlanovi prikazuje se u informacijskom sustavu prostornog uređenja u jednom ili više mjerila u rasponu od 1:500 do 1:2,500.000.

(2) Mjerila uključenja tema i izgled simbologije s obzirom na mjerila prikaza određuju se tehničkim rješenjem modula ePlanovi i ePlanovi Editor.

VIII. STANDARD ELABORATA PROSTORNIH PLANOVA I ELEKTRONIČKI STANDARD PROSTORNIH PLANOVA

Članak 47.

Podloga za izradu grafičkog dijela prostornog plana su službene karte izrađene u skladu s propisima iz područja državne izmjene i katastra nekretnina te druge rasterske karte i vektorski skupovi podataka dostupni u modulu ePlanovi Editor.

Predlaže se odustajanje od donošenja Pravilnika jer predložena rješenja nisu stručno utemeljena. U sustavu prostornog planiranja već neko vrijeme, kao posljedica primjene novih tehnologija, zamjetna je tendencija da se u provedbi planovi tumače u mjerilu i na podlogama na kojima nisu izvorno

izrađivani. Ovakva fleksibilnost koju Pravilnik ostavlja u pogledu primjene različitih kartografskih podloga morala bi pratiti i ograda o načinu provedbe odnosno, svaki bi prostorni plan trebao imati definiranu temeljnu podlogu na kojoj je izrađivan njegov grafički dio i koja je jedina podloga na kojoj se može tumačiti njegova provedba dok bi se ostale podloge u provedbi morale moći koristiti samo informativno.

Članak 48.

(1) Prostorni plan izrađuje se u modulu ePlanovi Editor koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje

(2) Prostorni plan može se izrađivati i u drugim odgovarajućim računalnim alatima kojima se može osigurati da su grafički prostorni objekti u vektorskom formatu povezani s pripadajućim tekstualnim opisima.

(3) Ako se prostorni plan izrađuje alatima iz stavka 2. ovoga članka, prije prijenosa u modul ePlanovi, obvezno je učitavanje svih sastavnih dijelova prostornog plana u modul ePlanovi Editor i provjera usklađenosti s topološkim i drugim pravilima ugrađenim u navedeni modul.

(4) Nakon provjere usklađenosti s topološkim i drugim pravilima ugrađenim u modul ePlanovi Editor, odgovorni voditelj izrade prostornog plana korištenjem odgovarajućih alata modula ePlanovi Editor prostorni plan prenosi u modul ePlanovi.

Članak 49.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana elektronički se izrađuje u modulu ePlanovi iz podataka prenesenih iz modula ePlanovi Editor te iz predloška i podataka upisanih u modul ePlanovi tijekom postupka izrade i donošenja prostornog plana.

(2) Sastavni dio Odluke o donošenju prostornog plana su:

1. odredbe za provedbu prostornog plana
2. grafički dio prostornog plana i
3. obrazloženje prostornog plana.

Upozoravamo da je člankom 53. Zakona propisano da prostorni PLAN sadrži odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje. Odluka o donošenju prostornog plana objavljuje se u službenom glasniku. Ovakvom definicijom Odluke o donošenju u čl. 49. stavku 2. ispada da se i grafički dio plana objavljuje u službenom glasniku, jer je sastavni dio Odluke o donošenju.

Članak 50.

(1) Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanim ovim Pravilnikom.

(2) Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanim ovim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

(3) Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom ovim Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Članak 51.

Tumač planskog znakovlja u kartografskim prikazima stvara se automatski i prikazuje sve teme korištene pri izradi prostornog sloja ili prostornih slojeva koje čine taj kartografski prikaz.

Članak 52.

Način označavanja kartografskih prikaza i veza s prostornim slojevima ugrađeni su u module ePlanovi i ePlanovi Editor.

Izvornik i ovjera prostornog plana

Članak 53.

Nakon donošenja i objave Odluke o donošenju prostornog plana u službenom glasilu u modul ePlanovi upisuju se podaci o donošenju, objavi u službenom glasilu i danu stupanja na snagu prostornog plana.

Članak 54.

(1) Izvornik prostornog plana je skup podataka (alfanumeričkih, vektorskih i metapodataka) u elektroničkom obliku (digitalni elaborat prostornog plana) pohranjen u modulu ePlanovi nakon što je prošao sve faze postupka i verifikacije ugrađene u modul ePlanovi.

(2) Izvornik prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka u modulu ePlanovi ovjeravaju odgovorne osobe sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje elektroničkim potpisom sukladno propisima kojima se uređuje povezivanje na državnu informacijsku infrastrukturu.

Digitalni elaborat prostornog plana

Članak 55.

(1) Digitalni elaborat prostornog plana je elektronički zapis u pdf formatu svih dijelova donesenog prostornog plana (odredbe za provedbu, kartografski prikazi i obrazloženje) stvoren iz izvornika prostornog plana preko podloga dostupnih u modulu ePlanovi.

(2) Kartografski prikazi iz stavka 1. ovoga članka sadrže tumač planskog znakovlja, grafičko mjerilo i oznaku sjevera te sastavnicu koja se stvara iz podataka i metapodataka unesenih u modul ePlanovi, a ovjeravaju ih odgovorne osobe sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje elektroničkim potpisom sukladno propisima kojima se uređuje povezivanje na državnu informacijsku infrastrukturu.

(3) Digitalni elaborat donesenog prostornog plana trajno se pohranjuje u modulu ePlanovi.

Analogni oblik prostornog plana

Članak 56.

(1) Analogni oblik prostornog plana je ispis digitalnog elaborata prostornog plana.

(2) Sadržaj i mjerila ispisa kartografskih prikaza u analognom obliku prostornog plana propisana su u Prilogu IV. ovoga Pravilnika.

(3) Analogni oblik prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka sadrži elektronički pečat kojim se potvrđuje da je stvoren u modulu ePlanovi iz izvornika prostornog plana.

Izvoz iz izvornika prostornog plana

Članak 57.

Modul ePlanovi omogućava izvoz grafičkih i tekstualnih podataka i metapodataka iz izvornika prostornog plana sukladno posebnim propisima koji uređuju razmjenu prostornih podataka prema propisima o državnoj informacijskoj infrastrukturi.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 58.

(1) Kod izrade nove generacije prostornih planova unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu s ovim Pravilnikom, smještajni kapaciteti unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja se određuju u skladu s najvećim dopuštenim smještajnim kapacitetima propisanim važećim prostornim planovima županija (stare generacije), a isti se planiraju i mogu rasporediti sukladno značaju po razinama prostornih planova (državna, regionalna, lokalna). Kod izrade izmjena i dopuna prostornih planova nove generacije smještajni kapaciteti se mogu povećavati uz uvjet osiguranja najveće dopuštene gustoće od 120 kreveta(ležaja)/ha.

(2) Kod izrade nove generacije prostornih planova, izdvojena građevinska područja izvan naselja određuju se na način da se zadržavaju ukupne površine odnosno površine tih građevinskih područja određene važećim prostornim planovima jedinica lokalne samouprave, u ovisnosti o namjeni: javna i društvena, sportsko-rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, gospodarska, poslovna, proizvodna, itd., a ista se planiraju i mogu rasporediti sukladno značaju po razinama prostornih planova (državna, županijska/regionalna, lokalna). Izgrađeni, neizgrađeni-uređeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja određuju se sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje kojim se, temeljem važećih prostornih planova jedinica lokalne samouprave, vodeći računa o analizi postojećeg stanja u prostoru, važećim prostornim planovima užeg područja, izdanim aktima za provedbu prostornih planova i važećoj građevinskoj dozvoli.

(3) Do donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornih planova županija i Prostornog plana Grada Zagreba u skladu s ovim Pravilnikom teme državne i županijske razine planiraju se u svim prostornim planovima.

(4) U cilju transformacije prostornih planova, namjene zemljišta namijenjenog poljoprivredi i šumama prevode se na sljedeći način: P1 =sobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, P2 =rijedno

zemljište namijenjeno poljoprivredi, P3 =stalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, Š1 i Š3 =emljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, Š2 =stalo zemljište namijenjeno šumi, PŠ =stalo zemljište.

Sa stručnog je stanovišta potpuno neprihvatljiv stavak 2. koji propisuje da se kod izrade nove generacije prostornih planova obavezno zadržavaju ukupne površine građevinskih područja izvan naselja određene važećim prostornim planovima. Nova generacija prostornih planova trebala bi omogućiti planersku analizu i valorizaciju postojećih građevinskih područja izvan naselja u odnosu na demografske, gospodarske i druge podatke. Nadalje, novom generacijom prostornih planova regionalne razine trebalo bi omogućiti uvođenje novih smjernica za utvrđivanje građevinskih područja izvan naselja (opet temeljem planerske analize i valorizacije) što bi se onda trebalo reflektirati i na novu generaciju prostornih planova lokalne razine. (Napominjemo i kako javna i društvena namjena do sada u planovima uglavnom nije bila planirana kao izdvojeno građevinsko područje što je sada Zakonom omogućeno). Nije jasno kako je ova odredba provediva u odnosu na članak 43. stavak 6. kojim je propisano da izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u određenom roku od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.

Dodatno, navedeno je protivno zakonu! Zakonom (čl. 62. st. 2. prijelaznih i završnih odredbi Zakona) je propisano da se do donošenja DPPR-a planovima lokalne razine određuju i propisuju samo uvjeti provedbe zahvata u prostoru i građevina državnog i županijskog značaja, a ovdje se predlaže planiranje svih TEMA državne i županijske razine.

Članak 59.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova i Pravilnik o Državnom planu prostornog razvoja („Narodne novine“, broj 122/15).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka za postupak izrade i donošenja prostornog plana koji je započeo najkasnije do 31. prosinca 2023. godine, ostaje na snazi Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova do okončanja postupka, odnosno do donošenja tog prostornog plana.

Članak 60.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, _____ 2023.

MINISTAR

Branko Bačić