

GRGUREVIĆ & PARTNERI

Čanićeva 6 | HR-10000 Zagreb | +385 1 4843168 | mail@grgurevic.com

Općina Mljet
Jedinstveni upravni odjel
Zabrežje 2
HR-20225 Babino Polje

Zagreb, 3. rujna 2020.

Predmet: Dodatno očitovanje na zahtjev za dopunu pri ishodu suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja na konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mljet

Poštovani,

Vezano na zahtjev za dopunu od strane Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, klasa: 350-02/20-11/19 urbroj: 531-06-1-1-20-4 (dalje: zahtjev za dopunu) pri ishodu suglasnosti na konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mljet (dalje: IDPPUO), smatrali smo nužnim ukazati na složene okolnosti zakonskog okvira koje su se trebale uzeti u obzir pri razmatranju izdavanja suglasnosti. Iste smo i detaljno iznijeli u prethodno Vam poslanom očitovanju od 6. srpnja. U odnosu na to očitovanje, ovdje ćemo radi jasnoće i preglednosti sažeti njegove ključne točke i izdvojiti glavne naglaske kako slijedi:

1. Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Sl. gl. DNŽ 6/03, 3/05-uskl., 3/06*, 7/10, 4/12-ispr., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19; *Presuda Visokog upravnog suda RH Usoz-96/2012-8 od 28. 11. 2014., NN 10/15 od 28. 1. 2015.; dalje: PPDNŽ / IDPPDNŽ), a s kojima se Prostorni plan uređenja Općine Mljet usklađuje u predmetnom postupku, započete su i donijete *u postupkovnom smislu* prema Zakonu o prostornom uređenju (dalje: ZPU), NN 153/13, slijedom njegova čl. 198.:

(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na

snazi do donošenja prostornih planova prema ovom Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju ovoga Zakona.

(...)

(3) Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu.

(4) Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka mijenjaju i/ili dopunjavaju se te se stavljaju izvan snage u postupku propisanom ovim Zakonom za mijenjanje i/ili dopunjavanje, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova.

Nužno je, međutim, istaknuti da ukupni zakonski okvir za predmetne IDPPDNŽ, ali i IDPPUO daje članak 199. ZPU (NN 153/13), koji je na snazi za predmetne postupke:

Članak 199.

(1) Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja.

(2) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu prostornog plana županije koji se donosi na temelju ovoga Zakona.

Dakle, puna uspostava tzv. nove generacije prostornih planova, a time i puna primjena ZPU u sadržajnom smislu tj. primjena odredbi ZPU od utjecaja na planska rješenja uvjetovana je (unutar zakonskog okvira važećeg za predmetne postupke) donošenjem državnog plana prostornog razvoja te, sukcesivno, donošenjem (novih) prostornih planova regionalne pa tek onda i lokalne razine.

Nadalje, obveza da se dokumenti prostornog uređenja „stare generacije“ tj. doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ZPU *u smislu planskih rješenja* nastave mijenjati i dopunjavati prema propisima temeljem kojih su doneseni, slijedom obvezne međusobne usklađenosti planskih razina, sve do donošenja tzv. nove generacije prostornih planova, *proizlazi iz članka 198. st. 5. ZPU*. Ista odredba je važeća za oba predmetna postupka i njome je prijelaznim i završnim odredbama ZPU *posebno apostrofirana* obveza usklađenosti s dokumentom prostornog uređenja više razine, iako je općenita obaveza međusobne usklađenosti planskih razina već uređena člankom 61. ZPU *zmišljenja* smo upravo zbog posredne primjene prethodno važećih propisa:

(5) Izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. ovoga članka moraju biti u skladu s dokumentom prostornog uređenja širega područja, odnosno prostornim planom više razine.

Naposljetku, na određenost planskih rješenja izmjena i dopuna prostornih planova „stare generacije“ odredbama prethodno važećih propisa, a osobito onih Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13, 78/15; dalje ZPUG), kao i na specifičan status ovih dokumenata, upućuju i članci 200. i 201. ZPU, kao i preostali stavci članka 198. ZPU:

(6) Izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne moraju biti izrađene u skladu s propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, ali se njihove izmjene i/ili dopune mogu donositi i u svrhu njihova usklađenja s tim propisima.

(7) Iznimno od stavka 6. ovoga članka, izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka moraju biti izrađene u skladu s propisima donesenim na temelju ovoga Zakona kojima se uređuje standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

IDPPDNŽ su slijedom navedenog u smislu planskih rješenja jedino mogle biti određene odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13, 78/15; dalje ZPUG), a sve sukladno prijelaznim i završnim odredbama ZPU. Navedeni okvir važeći je za postupak IDPPDNŽ, ali i za postupak IDPPUO, započet temeljem Odluke o izradi IDPPUO (Službeni glasnik Općine Mljet 3/19 od 25. 3. 2019.). U protivnom bi, primjerice, IDPPDNŽ sukladno člancima 42. i 72. ZPU mogle utvrditi predmetna izdvojena građevinska područja izvan naselja samo kao *izdvojena građevinska područja izvan naselja županijskog značaja*, a koja sukladno članku 43. st. 2. ZPU IDPPUO *ne smije* preispitivati.

2. Prema članku 71. ZPUG-a, *prostorni plan županije je dokument prostornog uređenja koji planira i određuje izdvojena građevinska područja izvan naselja*, prethodno provodeći i provjeru izgrađenosti istih - citiramo:

Sadržaj prostornog plana županije

Članak 71.

(...)

(2) U prostornom planu županije osobito se određuju područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene (...)

(3) U prostornom planu županije se određuju i područja druge namjene izvan naselja (položaj, vrsta te najveći kapacitet i vrsta) i smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene (...)

(4) U prostornom planu županije mogu se odrediti nova izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene samo ako su postojeća područja te namjene izgrađena 80% i više svoje površine.

Citiramo potom i odredbu 54a. IDPPDNŽ:

54a. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene su sljedeća:

<i>Općina/ Grad</i>	<i>Naselje</i>	<i>Lokalitet</i>	<i>Vrsta</i>	<i>Površina (ha)</i>	<i>Kapacitet (kreveta)</i>	<i>Post/ plan</i>	<i>POG</i>
	<i>Korita</i>	<i>Gornja Pinjevica 1</i>	<i>T2</i>	<i>9,0</i>	<i>400</i>	<i>pl</i>	<i>da</i>
	<i>Saplunara/Korita</i>	<i>Gornja Pinjevica 2</i>	<i>T1</i>	<i>3,7</i>	<i>300</i>	<i>pl</i>	<i>da</i>
<i>Mljet</i>	<i>Babino polje</i>	<i>Sutmiholjska</i>	<i>T1, T2</i>	<i>30,0</i>	<i>3000</i>	<i>pl</i>	<i>da</i>
	<i>Korita</i>	<i>Zaglavac</i>	<i>T1, T2</i>	<i>3,0</i>	<i>300</i>	<i>pl</i>	<i>da</i>
	<i>Ropa</i>	<i>Ropa</i>	<i>T3</i>	<i>1,0</i>	<i>150</i>	<i>pt</i>	<i>da</i>

PPDNŽ je, kako vidimo, nedvojbeno *odredio* građevinska područja izvan naselja, koja u kontekstu odredbi ZPUG-a plan lokalne razine *ne preispituje u smislu mogućnosti njihova planiranja* (jer to je bila zadaća samog PPDNŽ), nego ih *utvrđuje* sukladno članku 2. ZPUG-a. Pritom su ponešto zbunjujuće, ali u izloženom kontekstu irelevantne odredbe 33a. i 54b-9. PPDNŽ, budući se njima samo parafraziraju zakonske obveze koje je *isti taj plan* bio dužan izvršiti sukladno citiranom članku 71. ZPUG-a, a što je potvrđeno i time da je isti donesen uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

3. IDPPUO se, dakle, sukladno odredbama članka 198. ZPU (NN 153/13, 65/17, 114/18) i sukladno odluci o izradi (Službeni glasnik Općine Mljet, Službeni glasnik Općine Mljet 3/19 od 25. 3. 2019.) *usklađuje* s dokumentom prostornog uređenja šireg područja te ispravno utvrđuje izdvojena građevinska područja izvan naselja kako ih je odredio PPDNŽ, a koji je nužno već morao izvršiti sve obvezne provjere predmetnih područja primijenivši zakonske kriterije. Da je pak predmetno usklađenje IDPPUO s PPDNŽ izvršeno na ispravan način, naposljetku potvrđuje i ishodišno pozitivno mišljenje nadležnog županijskog zavoda za prostorno uređenje.


Slijedom navedenog, smatramo da u zahtjevu za dopunu nije utemeljeno upućivanje na pojedine odredbe ZPU (primjerice članka 47. u kontekstu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja) jer su iste, mišljenja smo, *i dalje primjenjive isključivo na tzv. novu generaciju prostornih planova* – izvorno novih dokumenata prostornog uređenja planova izrađenih uz punu primjenu rješenja ZPU, uključivo njime revidiranu hijerarhiju planova. Pri tome bi, smatramo, izradi novog prostornog plana uređenja JLS, u potpunosti u smislu planskih rješenja usklađenog sa ZPU, svakako morala prethoditi izrada odgovarajućeg takvog dokumenta regionalne razine. Važeća pak zakonska rješenja, gledana u svojoj ukupnosti i u kontekstu primjene na „staru generaciju planova“, a osobito pri planiranju izdvojenih građevinska područja izvan naselja određenog međuodnosom ovlasti planova regionalne i lokalne razine, mišljenja smo, za sada i dalje traže primjenu okvira prethodno postavljenog ZPUG-om.

Zaključno, smatramo kako je razvidno je da su slijedom usklađenja s planom šireg područja / više razine u konačnom prijedlogu IDPPUO izdvojena građevinska područja izvan naselja ispravno razgraničena, sve sukladno ZPU (primjenom njegovih prijelaznih i završnih odredbi) te sukladno PPDNŽ kao prostornom planu šireg područja / više razine.

Stoga je, mišljenja smo, potrebna odgovarajuća korekcija zahtjeva za dopunom, uz dakako uvažavanje sugeriranih korekcija uočenih manjih nepravilnosti i nedorečenosti pojedinih članaka konačnog prijedloga IDPPUO, kao i uz otklanjanje navedenih manjih formalnih nedostataka standarda njegova elaborata.

S poštovanjem,

Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.,
ovlaštteni arhitekt urbanist



HRVOJE VIDOVIĆ
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 290