

TEZE ZA IZMJENU ZAKONODAVNOG OKVIRA IZ PODRUČJA PROSTORNOG UREĐENJA

Na inicijativu resornih odbora – Odbora za zakonodavstvo i Odbora za urbanizam, Hrvatska komora arhitekata u proteklom je razdoblju provela analizu postojećeg zakonodavstva koja podrazumijeva utvrđivanje nedostataka i ograničenja postojećeg sustava, te pripremila prijedlog teza za izmjenu zakonodavnog okvira iz područja prostornog uređenja.

Trenutni sustav prostornog uređenja u RH ne odgovara izazovima i potrebama 21. stoljeća.

Naime, dok se sustav svakim danom sve više pokazuje kao neučinkovit i nedovoljno fleksibilan u odnosu na izazove današnjeg razvoja, on istovremeno ne jamči ni kvalitetu izgrađenog prostora. Prečeste izmjene zakonskih propisa rezultiraju pravnom i stručnom nesigurnošću. Procedure izrade i izmjena prostornih planova su dugotrajne i identične za sve razine prostornih planova. Evidentna je neusklađenost i preklapanje nadležnosti sa zakonima iz drugih resora, prvenstveno se to odnosi na zaštitu okoliša i prirode.

Posljedice takvog neučinkovitog sustava su brojne - prostor je devastiran neplanskom i često nekvalitetnom izgradnjom, usvojeni planovi ne jamče kvalitetu izgrađenog okoliša, realizacija projekata i investicija vrlo je neizvjesna, a strukovna zajednica i javnost nedovoljno su uključene u ključne procese.

Izazov implementacije novih tehnologija pokazuje određen pomak, no sam po sebi ne može zamijeniti stručan, interdisciplinarni i cjelovit pristup planiranju, izgradnji i uređenju prostora koji strukovna zajednica već godinama zagovara.

Svjesni posljedica koje nastaju zbog neodrživog gospodarenja prostorom, te motivirani željom za boljitkom hrvatskog društva i prostora kao našeg ključnog resursa, tezama iznesenim u nastavku baziranim na zaključcima predloženim na Danima arhitekata 4.0. želimo doprinijeti razvoju novog zakonodavnog okvira te izgradnji boljeg sustava prostornog uređenja i graditeljstva.

Teze u nastavku podijeljene su na sljedeća područja:

1. Područje prostornog planiranja
2. Područje urbanističkog planiranja
3. Preklapanje s drugim resorima / nadležnost za održivo korištenje prostora
4. Procedure, praćenje stanja u prostoru i instrumenti provedbe

PODRUČJE PROSTORNOG PLANIRANJA

- **SUSTAV PROSTORNOG UREĐENJA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Zastarjelost, neefikasnost i neučinkovitost postojećih prostornih planova.</p> <p>Nejasan vremenski okvir te upitna metodologija izrade planova nove generacije.</p> <p>Preklapanje razina planiranja – sustav ne razdvaja stratešku i provedbenu razinu planiranja, regionalni planovi su previše detaljni, a provedbeni planovi preopćeniti.</p>	<p>Prostorni planovi regionalne i lokalne razine sada su prosječno stari preko 20 godina. Unutar tog razdoblja došlo je do suštinskih izmjena zakonodavnog, razvojnog i gospodarskog okvira, stoga prostorni planovi regionalne i lokalne razine danas više ne odgovaraju potrebama prostornog razvoja.</p> <p>Donošenje DPPR-a značajno kasni (prvi rok za njegovo donošenje propisan ZPU-om bila je 2016.). Izrada DPPR ulazi u četvrtu godinu s nejasnim vremenskim okvirom za njegov dovršetak i usvajanje.</p> <p>Kontinuirano prolongiranje donošenja DPPR u obliku u kojem je započet stvara dodatne poteškoće za sustav prostornog uređenja.</p> <p>Novi sustav prostornog planiranja uveden 2013., koji podrazumijeva izradu nove generacije planova (za koje se planira da budu provedbeni na svim razinama), nije profunkcionirao i postavlja se pitanje je li ostvariv i prihvatljiv u smislu postavljene metodologije prostornog planiranja.</p>	<p>Kako bi se u idućem razdoblju, kroz širu stručnu raspravu, mogla temeljito preispitati opravdanost takvog sustava koji u stvarnosti onemogućuje izradu novih, kvalitetnih te vremenu i potrebama primjerenih prostornih planova (iako je to formalno ZPU-om omogućeno), smatramo nužnim temeljito preispitati mogućnost podjele prostornih planova na strateške i provedbene te im sukladno tome definirati sadržaj.</p> <p>Potrebno je odvojiti razine razrade planova (strateški / provedbeni); strateški planovi trebaju davati smjernice, a provedbeni jednoznačno definirati uvjete provedbe zahvata u prostoru.</p> <p>Temeljno načelo prostornog planiranja je odvajanje razine planova, koje se ne smije ispustiti iz vida u daljnjoj razradi propisa.</p> <p>Definirati jasan vremenski okvir i stvoriti preduvjete za novu generaciju prostornih planova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riješiti problem Državnog plana prostornog razvoja - normirati tipove planova regionalne i lokalne razine. <p>Zadrži li se postojeći sustav nužno je definirati jasan i realan vremenski okvir za implementaciju nove generacije prostornih planova.</p> <p>Osim nedvojbenog odvajanja razine planova, potrebno je i propisati najduže „trajanje“ pojedinih planova – osobito se to odnosi na PPŽ i PPUO/G.</p>

• **PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA LOKALNE RAZINE**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Važeći prostorni planovi županija (PPŽ) te općina i gradova (PPUO/G) zastarjeli su, neusklađeni s novim zakonskim okvirom (donesenim prilikom pristupanja RH u EU) te ne odgovaraju današnjim potrebama.</p> <p>Neadekvatna definicija obveze izrade UPU-a.</p> <p>Nedostatak pravila za utvrđivanje neizgrađenog te neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja. Pojam "neuređeni dio građevinskog područja" u pravilu je osnova za određivanje obvezne izrade UPU-a, a zbog različitog tumačenja vrlo često se ne utvrđuje na stručno opravdan način, što uzrokuje značajne probleme u provedbi.</p> <p>Zbog dugotrajne procedure i cijene izrade izbjegava se izrada planova užeg područja, a obuhvati obavezne izrade UPU-a (koji proizlaze iz trenutne zakonske obaveze) vrlo često predstavljaju prostorno nelogične cjeline.</p> <p>Mogućnost da se PPUO/G-om propišu uvjeti detaljnošću UPU-a (umjesto izrade UPU-a) ne rezultira zadovoljavajućim prostornim rješenjima.</p>	<p>Do izrade nove generacije planova potrebno je omogućiti transformaciju svih važećih prostornih planova, ne samo s ciljem omogućavanja njihove nedvojbene provedbe već i zbog kvalitetnijih prostornih rješenja koje će doprinijeti održivom načinu korištenja prostora.</p> <p>Izrada novog pravilnika o standardu planova također značajno kasni (trebao je biti usvojen do travnja 2014.). Dok se nastojanja određenog stupnja standardizacije mogu pozdraviti, najave prevelike standardizacije koja bi planerski proces pretvorila u odabir unaprijed definiranih opcija su neprihvatljive. Nove tehnologije (uključivo GIS) ne mogu zamijeniti planerski proces – one moraju ostati planerski alat.</p> <p>Plan se izrađuje za cijelo funkcionalno područje (administrativno područje, građevinsko područje, namjenska zona, naselje, poslovna zona, blokovi, itd.). Djelomičnim zahvaćanjem bilo kojeg područja plansko rješenje je manjkavo jer ne vrednuje cjelinu u koju se uklapa.</p> <p>ZPU-om je, umjesto izrade UPU-a, omogućeno da se PPUO/G-om propišu uvjeti detaljnosti UPU-a. Budući da ovo nije normirano podzakonskim aktom o standardu planova, u praksi najčešće takva "detaljnost" nije postignuta.</p>	<p>Osim na razvoj digitalnih planerskih alata resurse usmjeriti na razvoj metodologije i standarda planiranja, uz širu participaciju stručne javnosti.</p> <p>Potrebno je stvoriti novi okvir određivanja posredne i neposredne provedbe u PPUO/G na temelju stručnih prostorno - planskih kriterija, čime će se omogućiti jasni i nedvojbeni uvjeti provedbe. Izgrađenost bi trebala biti tehnički podatak, a pojam neuređenosti kao kriterij za određivanje obvezne izrade UPU-a treba napustiti.</p> <p>Na razini PPUO/G područja posredne provedbe prostornog plana trebala bi se određivati za prostorno logične cjeline, a minimalno za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevinska područja naselja koja predstavljaju razvojna središta te ostalih naselja i dijelova naselja veće složenosti, - izgrađena područja planirana za urbanu obnovu i urbanu sanaciju, - neizgrađena područja veća od 2 ha bez osnovne infrastrukture, a za koja nije određen obuhvat urbanističkog projekta. <p>Slijedom navedenog, u ZPU treba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ukinuti mogućnost izmjene obuhvata UPU-a Odlukom o izradi, - za područja posredne provedbe do donošenja UPU-a zabraniti izdavanje akata za gradnju, osim za rekonstrukciju postojećih građevina, - ukinuti mogućnost propisivanja provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a, a ako se ta mogućnost zadrži potrebno ju je razraditi i normirati podzakonskim aktom.

PODRUČJE URBANISTIČKOG PLANIRANJA

- **URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Neadekvatan sustav planiranja središnjih naselja - veliki broj malih gradova i središta općina nema detaljniji plan od PPUO/G.</p> <p>Substandardni planovi provedbene razine - sustav je sveden samo na jedan tip plana (UPU) koji pokušava riješiti preširoki spektar planskih zadataka i mjerila</p>	<p>Hrvatska je zemlja gradova, i to velikim dijelom malih i srednje velikih. Za većinu jedinica lokalne samouprave većina prostornih problema koncentrirana je u središnjem naselju.</p> <p>Danas ne postoji obveza izrade detaljnijeg plana (od PPUO/G) za brojna razvojna žarišta i naselja veće složenosti. S izuzetkom malog broja naselja koja imaju zakonsku obvezu izrade GUP-a te naselja za koja su izrađeni urbanistički planovi uređenja, većina malih i srednjih gradova nema detaljnijeg plana za središnje naselje te je njihov najdetaljniji plan prikaz građevinskih područja u PPUO/G.</p>	<p>Uvesti obvezu izrade GUP-a/UPU-a za sva središnja naselja jedinica lokalne samouprave sa statusom grada.</p> <p>PPŽ-om omogućiti propisivanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja i za druga naselja (npr., za središnja naselja općina).</p> <p>Razviti standarde novih tipova planova provedbene razine.</p> <p>Prijedlog:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Razvojni urbanistički plan naselja (u većem mjerilu, za cijelo naselje) - Urbanistički plan neizgrađenog dijela naselja - Urbanističko-konzervatorski plan povijesne cjeline - Urbanistički plan područja urbane obnove/preobrazbe - Urbanistički plan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

• **METODOLOGIJA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Izazovi korištenja novih tehnologija u prostornom planiranju.</p> <p>Planovi provedbene razine nisu dovoljno planski normirani, svedeni su na osnovni <i>zoning</i> i planske koeficijente.</p>	<p>Novе tehnologije (uključivo GIS) ne mogu zamijeniti planerski proces – one moraju ostati planerski alat.</p> <p>Pokušaj unificiranja alata za izradu plana pokazuje nerazumijevanje sustava prostornog planiranja. Zamišljeno detaljno normiranje sadržaja plana je neracionalno i stručno neopravdano.</p> <p>Pravilnikom se ne može definirati ni odrediti metoda izrade plana.</p> <p>Način izrade prostornog plana uvjetovan je specifičnostima prostora za koji se plan izrađuje, a uz sve ostale elemente planerskog procesa uključuje i kreativan pristup planera.</p>	<p>Paralelno s razvojem novih tipova planova potrebno je razvijati njihovu metodologiju izrade novim Pravilnikom o standardu prostornih planova.</p> <p>Planovi provedbene razine moraju definirati osnovne parametre organizacije i uređenja prostora (parcela, površina za izgradnju, elementi urbane kompozicije).</p> <p>Provedbene planove potrebno je osloboditi strogih okvira mjerila i sadržaja. Potrebno je odrediti samo bitne elemente, po vrstama provedbenih planova. Svrha provedbenog plana je da putem regulacije prostora obuhvata definira elemente neposredne provedbe za sve građevine i zahvate.</p> <p>Pravilnikom treba razraditi pitanja standarda planova (sadržaj, mjerilo, format – analogni, digitalni, podloge, prostorne pokazatelje). Osobito treba razraditi različite tipove UPU-a (UPU-e urbane preobrazbe i sanacije itd.), a ne normirati dijelove koji su dio planerskog procesa.</p>

• **PLANIRANJE JAVNIH SADRŽAJA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Nedostatak urbanističkih normativa za planiranje javnih prostora i sadržaja</p>	<p>Zakonom ili pravilnikom nije utvrđen način kako se osigurava minimalni prostorni standard za sadržaje javne i društvene namjene - trgova i prometnica, zelenih površina, parkova, škola, vrtića i sl.</p>	<p>Zakon ili pravilnik moraju propisati jasne kriterije i kvalitativno i kvantitativno uvjetovati planiranje javnih prostora i javnih sadržaja koje lokalni planovi moraju osigurati.</p>

- **NATJEČAJI**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Ograničena mogućnost propisivanja obveze provedbe natječaja.	Praksa pokazuje da se javni natječaji koje pokreću javni naručitelji provode samo u slučajevima kad u prostornim planovima stoji takva obaveza, a rjeđe su oni rezultat javne uprave da pribavi najkvalitetnije rješenje. Po važećem ZPU ta je mogućnost dana samo za javne prostore i građevine javne namjene, što nije dovoljno. Pojedini zahvati u prostoru privatnih investitora imaju veliki utjecaj na sliku izgrađenih prostora te je potrebno provesti natječaj kako bi bilo odabrano najkvalitetnije rješenje.	<p>Predlaže se revidiranje čl. 55 st. 1., potrebno je i ostalim člancima i propisima omogućiti plansko propisivanje obveze provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja temeljem stručnih kriterija unapređenja vrsnoće prostora, a u odnosu na moguću izmjenu urbanog tkiva planiranim zahvatom i utjecajem zahvata na izgrađeni okoliš.</p> <p>Predlaže se veća afirmacija arhitektonskih natječaja kroz uvođenje zakonske obveze provedbe javnih natječaja za sve građevine i zahvate u prostoru financirane javnim sredstvima (moguće iznad određenog iznosa vrijednosti investicije). Način provedbe propisati Pravilnikom.</p>

- **URBANA OBNOVA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Nepostojanje pojma urbana obnova odnosno njegova neadekvatna pokrivenost kroz urbanu preobrazbu i sanaciju.	Potrebno je snažan naglasak staviti na procese urbane preobrazbe već uvelike izgrađenih prostora. Kako su ti procesi međusektorski i interdisciplinarni te spadaju u stratešku razinu planiranja, potrebno ih je jasno naglasiti kao osnovu većine budućih prostornih i urbanističkih planova.	<p>Potrebno je, između ostalog, pojam urbana obnova, ponovno uvesti u pojmovnik ZPU-a, jasno definirati što bi takav proces trebao obuhvaćati, tko ga provodi...</p> <p>Proces urbane obnove potrebno je povezati s provedbenim mehanizmima obnove (uključujući strateško planiranje).</p> <p>Kroz Zakon i Pravilnik o standardu planova razviti standarde planerskih alata (UPU urbane sanacije, UPU urbane obnove...)</p>

PREKLAPANJE S DRUGIM RESORIMA / NADLEŽNOST ZA ODRŽIVO KORIŠTENJE PROSTORA

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Preklapanje nadležnosti u upravljanju prostorom s drugim resorima, prvenstveno u dijelu koji se odnosi na zaštitu okoliša i strateško planiranje.</p>	<p>Sukladno čl. 86. ZPU te čl. 64. Zakona o zaštiti okoliša, Odluci o izradi prostornog plana prethodi pribavljanje mišljenja sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. To konkretno znači ne samo provođenje postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana, strategije i programa na okoliš, već i prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.</p> <p>Uzevši u obzir da su za regionalnu razinu (PPŽ) često provedeni postupci sukladno posebnim zakonima, svjedoci smo "dupliranja" postupaka okolišnog planiranja, što konkretno znači da dodatni postupci na lokalnim razinama planiranja nepotrebno vremenski i financijski opterećuju postupke izrade prostornog plana. Iako je sprječavanje ovakvog „dupliranja“ navedeno u zakonima iz područja zaštite okoliša, u praksi je često prisutno.</p> <p>Nadalje, svjedoci smo svojevrsnog paralelnog sustava u kojem dolazi do preklapanja nadležnosti kada je u pitanju prostorni razvoj i korištenje prostora - primjerice, na državnoj razini na snazi su i Strategija prostornog uređenja RH i Nacionalna razvojna strategija, na regionalnoj razini imamo regionalne razvojne planove (koji su također definirani kao temeljni planski dokumenti) i prostorne planove županija, a tu su i strategije razvoja urbanih područja kao dodatna razina - svi oni međusobno nisu u dovoljnoj mjeri usklađeni.</p> <p>Dodatno, i na primjeru Zakona o obnovi možemo vidjeti kako uvođenje potpuno nepotrebnog paralelnog sustava ne doprinosi kvaliteti i efikasnosti procesa obnove, već se taj proces na taj način koči.</p>	<p>Nasuprot uskim sektorskim politikama, samo se integralnim sagledavanjem prostora mogu definirati smjernice i strategija prostornog razvoja te uskladiti razvoj pojedinih područja u skladu sa stvarnim potrebama, prostornim mogućnostima i zaštitom prostora.</p> <p>Unaprjeđenje i primjena redovnog zakonodavstva trebali bi biti osnova za kvalitetno uređenje sustava prostornog uređenja i gradnje.</p> <p>Uzevši u obzir vertikalnu integraciju prostornog planiranja procjene utjecaja na okoliš i ekološku mrežu, potrebno je provoditi samo za regionalnu razinu prostornog planiranja. Preispitati postoji li mogućnost predloženih izmjena unutar ZPU-a, bez dodatnih intervencija u Zakon o zaštiti okoliša i Uredbu.</p> <p>Nužno je uključivanje prostornih planera u izradu i donošenje strateških dokumenata kako bi se jasnije sagledalo i kvalitetnije povezalo oba sustava.</p>

PROCEDURE, PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I INSTRUMENTI PROVEDBE

- **PROCEDURA IZRADA PROSTORNOG PLANA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Složenost i dugotrajna procedura izrade novih prostornih planova kao i njihovih izmjena.	Nije logično ni stručno opravdano da izrada i/ili izmjena planova, bitno različitih stupnjeva složenosti, podrazumijeva jednaku proceduru.	<p>Za složene izmjene i dopune omogućiti provedbu javne rasprave u trajanju 30 dana.</p> <p>Onemogućiti provedbu javnih rasprava koje traju kraće od 15 dana.</p> <p>Za neke situacije (usklađivanje, manje izmjene) uvesti pojednostavljenu proceduru vodeći računa da se ne naruši načelo sudjelovanja javnosti u postupcima izrade planova.</p> <p>Regulirati postupak ispravaka tehničkih pogrešaka u planovima.</p> <p>Detaljnije propisati postupak stavljanja planova izvan snage.</p>

- **PARTICIPATIVNO PLANIRANJE**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Omogućavanje i optimizacija sudjelovanja stručne i opće javnosti u procesu planiranja	<p>Vrijeme posvećeno pripremi, analizi i programiranju je obrnuto proporcionalno vremenu izrade prostornog plana i značajno reducira mogućnost nastajanja problema zbog neučesća i neinformiranja javnosti, opće i stručne.</p> <p>To je naročito izraženo prilikom izrade prostornih planova lokalne razine, poglavito UPU-ova.</p>	Ovisno o razini plana potrebno je reguliranje sudjelovanja javnosti i u ranijim fazama planiranja, a ne samo isključivo u javnoj raspravi (vidi prijedlog pod tematskom cjelinom Odluka o izradi).

- IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Nedostatno praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja	<p>Iako je ZPU-om propisana obveza izrade Izvješća o stanju u prostoru svjedoci smo da se ta obveza najčešće ne ispunjava.</p> <p>Sadržaj Izvješća, iako određen podzakonskim aktom, često ne sadrži relevantne prostorne pokazatelje.</p>	<p>Izmjenama zakona potrebno je utvrditi postupanje nakon što se utvrdi nepoštivanje propisanih obveza sukladno Uredbi o ISPU i obvezi izrade Izvješća o stanju prostoru.</p> <p>Predlaže se uvođenje sankcija, primjerice da se bez usvojenog Izvješća o stanju u prostoru ne može pristupiti izradi izmjena i dopuna planova.</p> <p>Predlaže se, pored iskaza obveznih prostornih pokazatelja, uvođenje tematske sustavne obrade pojedinih skupova prostornih podataka u pojedinim izvještajnim ciklusima koji bi omogućili složenije prostorne analize, što može definirati državni Zavod za prostorni razvoj.</p>

- PROČIŠĆENI TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Nepoštivanje odredbe čl. 113. ZPU-a kojom se određuje obveza predstavničkog tijela koje je donijelo prostorni plan ili njegove izmjene i dopune da u roku od 30 dana objavi pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana.	<p>U praksi je evidentan problem nepostojanja pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana, čak i za pojedine PPŽ, što dovodi do velikog probleme za sve sudionike u procesu prostornog planiranja i gradnje.</p> <p>Pojedini PPUO/G nisu mijenjani i dopunjavani godinama te ne podliježu zakonom utvrđenoj obvezi izrade i objave pročišćenog tekstualnog i grafičkog dijela plana.</p>	<p>Predlaže se da se u ISPU integrira nadzor nad poštivanjem ovog članka.</p> <p>Predlaže se u prijelaznim odredbama uvesti rok za izradu i objavu pročišćenih odredbi za provedbu PPŽ i PPUO/G, neovisno o izradi i usvajanju izmjena i dopuna.</p> <p>Omogućiti da se grafički dio složenijih izmjena i dopuna izrađuje kao pročišćena grafika, u kojem slučaju nema obveze naknadne objave pročišćenog grafičkog dijela plana.</p>

• **ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Nedostatak stručne provjere i vidljivosti u javnosti Odluka o izradi planova.</p> <p>Velik broj javnopravnih tijela ne postupa u skladu s čl. 113. ZPU-a ili u potpunosti zanemaruju obveze propisane navedenim člankom ili ne objavljuju potrebne materijale unutar zakonski predviđenog roka. Nepoštivanje propisanih obveza otežava i usporava proces definiranja uvjeta gradnje, tj. otežava izradu kvalitetnih prostornih planova i samu učinkovitost prostornog uređenja.</p> <p>Odlukom o izradi može se mijenjati obuhvat plana u odnosu na onaj utvrđen prostornim planom lokalne razine šireg područja, čime se omogućuje nositelju izrade da (iz različitih razloga) mijenja planska rješenja za koje je odgovoran bio stručni izrađivač plana, a koje je prihvatilo i predstavničko tijelo donošenjem prostornog plana.</p>	<p>Odluka o izradi u znatnoj mjeri određuje postupak izrade prostornih planova.</p> <p>Ciljevi i programska polazišta određuju se načelno i općenito, bez prethodne stručne provjere te se stoga Odluke moraju često mijenjati i dopunjavati, što pak produžuje proceduru izrade plana.</p> <p>Nadalje, na temelju takvih općenitih Odluka o izradi, a na osnovi odredbe čl. 86. ZPU i posebnih propisa, nadležno tijelo za zaštitu okoliša ne može se na kvalitetan način očitovati u proceduri Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, odnosno Prethodne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, te od nositelja izrade traži nadopune (među ostalim, i kartografske prikaze planiranih planskih rješenja ili izmjena postojećih rješenja, u vektorskom formatu!) Trajanje tog postupka može biti i do 10 mjeseci, a sve prije upućivanja Odluke o izradi predstavničkom tijelu na donošenje.</p> <p>Evidentno je da u tom postupku nedostaje stručna verifikacija, a nije predviđeno niti sudjelovanje javnosti.</p> <p>Mogućnost da se Odlukom o izradi može odrediti uži ili širi obuhvat plana od onog utvrđenog prostornim planom lokalne razine šireg područja, u kontekstu prethodno navedenog prijedloga nedvojbenog razgraničavanja područja posredne i neposredne provedbe, nije dobro rješenje. Primjerice, uređenoj građevnoj čestici koja je Odlukom o izradi uključena u obuhvat prostornog plana (a da to prethodno nije bilo definirano u PPUO/G) mijenja se status, a započeti postupak izrade UPU-a može doći u pitanje ako vlasnik te uređene čestice (koja je zbog prometnog povezivanja obuhvaćena UPU-om) u</p>	<p>Odluke o izradi planova, a posebno Odluke o izmjenama i dopunama planova trebale bi prolaziti stručnu provjeru i savjetovanje s javnošću, naročito za područja većeg značaja ili za složenije izmjene i dopune plana.</p> <p>Predlažemo propisati obvezu prikupljanja zahtjeva svih korisnika prostora (javnim pozivom) prije izrade Odluke o izradi plana.</p> <p>Pored spomenutih zahtjeva naglasiti obvezu prikupljanja i svih podataka o postojećoj infrastrukturi u digitalnom obliku.</p> <p>Ukinuti mogućnost da se Odlukom o izradi može mijenjati obuhvat UPU-a. Prostorni plan morao bi za svaku zonu ili lokaciju nedvojbeno utvrditi gradi li se prema PPUO/G (područja neposredne provedbe) ili se čeka izrada UPU-a ili urbanističkog projekta (područja posredne provedbe)- što je obrazloženo u nastavku.</p>

	međuvremenu realizira zgradu neposrednom provedbom prostornog plana, što je čest slučaj u praksi.	
--	---	--

• **URBANISTIČKI PROJEKT**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Izrada UPU-a za određena je područja stručno neopravdana, uz dugotrajnu i složenu proceduru.</p> <p>Sadržaj i forma UPU-a ne omogućuju definiranje svih prostornih pokazatelja, planovi su nejasni javnosti te ne predstavljaju adekvatan alat za definiranje svih potrebnih uvjeta provedbe.</p> <p>Nedostaju instrumenti provedbe kojima je moguće sagledati situacije kada se na nekom prostoru predviđa realizirati složen zahvat (ili više njih) kao jedinstvena investicija, a koje je potrebno detaljnije urbanistički planirati/projektirati (ispod razine UPU-a).</p>	<p>Urbanističkim projektom može se zornije prikazati razvoj većih prostornih cjelina (jedinstvene urbanističke investicije u turizmu, stanovanju, sportu itd.)</p> <p>Osim planskog standarda (razgraničenje, namjena, infrastruktura, zaštita) urbanističkim projektom treba se omogućiti definiranje urbanističke kompozicije, koja podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prikaz čestica, površina za gradnju, građevnih pravaca, - smještaj građevina u prostoru, veličinu i odnos građevina, - prikaz načina uređenja građevnih čestica, krajobrazno uređenje, - oblikovanje javnih površina (ceste, parkovi, trgovi...) i dr. 	<p>U dio ZPU koji se odnosi na provedbu prostornih planova potrebno je uvrstiti urbanistički projekt kao dodatni - brži i korisniji alat posredne provedbe prostornog plana.</p> <p>Definirati proceduru, koja obavezno mora sadržavati i sudjelovanje javnosti.</p>

• **INSTRUMENTI PROVEDBE**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Nedostatak instrumenata provedbe planova i mjera zemljišne politike</p>	<p>Nepostojanje ili nepoznavanje imovinsko-pravnih modela rješavanja sustava provedbe planova (mogućnost urbane komasacije i drugih oblika prijenosa prava gradnje) te nepostojanje odgovarajućih pravnih instrumenata i mjera zemljišne politike, isto kao i pravna nedorečenost nekih postupaka, usporava ili onemogućava cijeli proces planiranja i provedbe strateških i prostornih planova.</p> <p>Dosadašnja praksa ukazuje na nezadovoljavajuće rezultate upravljanja i održavanja izgrađenog fonda, a što sve utječe i na smanjenje njegove tržišne vrijednosti i znatno povećanje financijskih sredstava za njegovu obnovu.</p>	<p>Potrebno je razviti učinkovite sustave provedbe planova i mjera zemljišne politike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sustav ruralne i urbane komasacije - eksproprijacija za zahvate od javnog interesa - porez na neizgrađena građevinska područja. <p>Potrebno je preispitati i unijeti potrebne odredbe i propise u Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ostaloj vezanoj zakonskoj regulativi, kako bi omogućilo osnovno komunalno opremanje izgrađenog prostora i prostora planiranog za izgradnju te kako bi se omogućilo postizanje urbanog standarda izgradnjom potrebnih javnih i društvenih sadržaja kao i kvalitetnije upravljanje i održavanje postojećeg izgrađenog fonda.</p>

	Primjetni su i procesi neopravdanog stavljanja UPU-a izvan snage zbog problema u provedbi planova.	
--	--	--

- **NADZOR PLANIRANJA I GRAĐENJA**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
Nedostatni nadzor planiranja i građenje	<p>Potrebno je ponovno ukazati na posljedice nezakonite gradnje i procesa legalizacije na prostor koji predstavlja ograničeno dobro. Broj zahtjeva za legalizaciju u Republici Hrvatskoj iznosi oko osamsto tisuća, što ukazuje koliko je bespravna i nezakonita gradnja problem hrvatskog društva.</p> <p>S obzirom na zastupljenost te pojave može se zaključiti da se pribjegavanje praksi nezakonite gradnje ne doživljava ni prevelikim ni nepremostivim rizikom.</p> <p>Sporadični primjeri sanacija, ali i zakonskih intervencija, u fokus stavljaju umanjivanje štete, ali ne rješavaju uzrok ovog fenomena.</p> <p>Da bi se riješili problemi, ne samo postojeće nezakonite gradnje već i svih povezanih devastacija prostora koji utječu i na njegovo planiranje, nužno je uz sve aktivnosti koje se već poduzimaju uložiti veći napor kako bi se izgradila svijest o nužnosti osiguranja kvalitete izgrađenog prostora.</p>	<p>Prijedlog uvođenja (vraćanja) pojačanog i efikasnog nadzora planiranja i građenja - urbanistička i građevinska inspekcija. Potrebno je formirati operativan nadzor na različitim razinama (država/županija/lokalna razina) s jasno podijeljenim ovlastima.</p> <p>Uvesti sustav ocjene uspješnosti (kvalitete) prostorno-planske dokumentacije; povezati ga s mogućnošću sufinanciranja izrade planova koje daje Ministarstvo.</p>

TEZE ZA IZMJENU ZAKONODAVNOG OKVIRA IZ PODRUČJA GRADNJE

Trenutni Zakon o gradnji ne uvažava osobitosti cjelokupnog procesa gradnje.

Odredbe Zakona definiraju upravne i neupravne postupke tijekom gradnje stvarajući paralelni sustav Zakonu o općem upravnom postupku; primjena Zakona kontinuirano dovodi sve stranke u postupku u konflikte.

S druge strane, područje gradnje nije dovoljno stručno obrađeno. Nedostaju odredbe koje definiraju cijeli proces gradnje: od određivanja lokacijskih uvjeta u prostornim planovima, preko projektiranja i procesa gradnje, do održavanja zgrade tijekom životnog vijeka i zbrinjavanja na kraju životnog vijeka.

Zbog toga su nastale generalne teze za buduće izmjene Zakona:

1. Provjera ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine treba biti temelj za cjelokupni sadržaj Zakona. Temeljni zahtjevi moraju se promatrati u svim fazama životnog vijeka – kroz izradu projektne dokumentacije, izvođenje, uporabu, te održavanje. O ispunjavanju temeljnih zahtjeva za građevine vodi se registar i izdaje certifikat o uporabljivosti građevina.
2. Upravni postupak određen je Zakonom o općem upravnom postupku i Zakon ne smije uvoditi paralelni sustav upravnih i neupravnih postupaka. Problemi upravnog postupka trebaju biti riješeni unutar Zakona o općem upravnom postupku.
3. Razvrstavanje građevina u skupine treba odrediti prema kriterijima potrebne razine kontrole nad procesom gradnje (prema složenosti građevine) i prema izvoru financiranja (javno-privatno). Upravni postupak ne može biti kriterij za razvrstavanje građevina.
4. Standardizacija tehničke dokumentacije: za opće podatke propisati jasan tipski obrazac; za stručne podatke, grafičke priloge, proračune i sl. treba provesti standardizaciju (unutar komore arhitekata i komora inženjera). Kontrolu sadržaja mogu provoditi samo stručno ovlaštene osobe, dok u upravnom postupku treba kontrolirati isključivo utjecaj predmeta na javni interes (kontrola ispunjavanja lokacijskih uvjeta i pravnih uvjeta).

U nastavku su gore navedene teze primijenjene kroz prikaz izmjena i dopuna postojećeg Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) kao doprinos razvoju zakonodavnog okvira, a radi poboljšanja učinkovitosti i fleksibilnosti istog, u svrhu unaprjeđenja kvalitete procesa gradnje i izgrađenog prostora.

• OPĆE ODREDBE

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Zakon ne uspijeva sustavno riješiti temu gradnje zbog čega postoji potreba za različitim posebnim zakonima i iznimkama zakona, a koje nerijetko samo dodatno uvode nered u sustav.</p> <p>Drugi veliki problem je što je cijeli zakon fokusiran isključivo na opći upravni postupak i procedure u upravnim i neupravnim postupcima.</p> <p>Treći veliki problem je što zakon ne promatra građevinu u cijelosti, od ideje do kraja životnog vijeka pa je neučinkovit u izvanrednim situacijama prirodnih katastrofa.</p> <p>Nemogućnost promptnog postupanja u izvanrednim situacijama ukazuje na neučinkovitost/neodrživost procedura</p>	<p>Zakon se naslanja na cijeli niz općih zakona kao što su: Zakon o općem upravnom postupku, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o energetske učinkovitosti – neophodna je harmonizacija.</p> <p>Procedure, pravila i postupci trebaju funkcionirati i u redovnoj i u izvanrednim situacijama (osim ako ih je potrebno suspendirati zbog neposredne ugroze i potrebe za hitnim postupanjem).</p>	<p>Zakon se mora u općim odredbama primjenjivati na gradnju apsolutno svih građevina na području RH.</p> <p>Nositelj Zakona trebaju biti tehnički parametri određeni kroz temeljne zahtjeve za građevine. Sve odredbe Zakona moraju biti usmjerene isključivo na provjeru ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine u svim fazama životnog vijeka građevine: u projektima, tijekom gradnje, tijekom korištenja i na kraju životnog vijeka.</p> <p>Sve ostale odredbe, a posebno one koje se odnose na vlasništvo ili upravni postupak moraju slijediti procedure određene općim zakonima koji reguliraju ta područja i ne bi trebale biti predmet Zakona.</p> <p>Stoga, dugoročni je cilj harmonizacija zakonodavnog okvira koji ima dodir s područjem gradnje.</p>

• POJMOVI (članak 3.)

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Pojmovi koji se koriste u graditeljstvu nemaju jednoznačnu određenost i nerijetko se u različitim zakonima i podzakonskim aktima isti pojmovi različito određuju.</p> <p>Poseban je problem kod kvantifikatora kojima se određuju i određeni troškovi i konačni obim zahvata u prostoru.</p>	<p>Neodređenost unosi nered u prostor i omogućava različita postupanja u istim ili sličnim postupcima.</p> <p>Mogućnost kreativnog tumačenja tehničkih pojmova unutar pravnih normi predstavlja pravnu neodređenost u neupravnim i upravnim postupcima.</p>	<p>Treba definirati jedinstvenu bazu pojmova koji će vrijediti u području prostornog uređenja i graditeljstva.</p> <p>Otvorena baza može se dopunjavati, ponajviše na iskustvima dobre prakse, ali mora zadržati univerzalnost primjene u zakonodavstvu.</p> <p>(PRIMJER: online pojmovnik klasične arhitekture http://struna.ihj.hr/browse/?pid=48...)</p> <p>Navedeno predstavlja dugoročni cilj.</p>

• RAZVRSTAVANJE GRAĐEVINA (članak 4.)

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Razvrstavanje građevina u skupine prema procedurama koje pojedina građevina mora proći unutar upravnog postupka ishođenja akata za građenje je nejasno, komplicirano i stručno neutemeljeno (u postupcima ishođenja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja postoji preko 1.000 različitih javnopravnih tijela).</p> <p>Razvrstavanje nije fokusirano na temeljne zahtjeve kod građevine koje je potrebno provjeravati u svim fazama životnog vijeka građevine.</p>	<p>Procedure trebaju biti predmet Zakona o općem upravnom postupku a ne Zakona. Zakonom bi razvrstavanje građevina trebalo biti određeno isključivo po pitanju javnog interesa koji se primjenom zakona nastoji postići: financiranje iz javnih sredstava ili tehnički zahtjevne građevine za koje je potrebno propisati kontrolu temeljnih zahtjeva za građevine (radi sigurnosti i održivosti).</p>	<p>Kako je područje upravnih i neupravnih postupaka uređeno posebnim zakonom, Zakonom je potrebno isključivo određivati sadržaj oko kojeg se u upravnom postupku odlučuje.</p> <p>Razvrstavanje treba odrediti prema razini javnog interesa.</p> <p>Prijedlog skupine građevina bi bile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. skupina – javno financirane građevine (iz sredstava EU, nacionalnog, regionalnih i područnih, te lokalnih proračuna); 2. skupina – tehnički zahtjevne građevine za koje je propisana dodatna kontrola projekta po pitanju temeljnih zahtjeva za građevine; 3. skupina – sve ostale građevine. <p>Kratkoročnim izmjenama nije moguće ovo područje urediti te je i pitanje razvrstavanja potrebno odrediti kao dugoročni cilj.</p>

• TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU (Poglavlje 2.)

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Temeljni zahtjevi za građevine osnovni su tehnički aspekti koja građevina mora tijekom svog trajanja ispunjavati.</p> <p>Ovo ključno područje Zakona šturo je obrađeno i nije jasno vidljiva važnost temeljnih zahtjeva u cijelom životnom vijeku građevine.</p> <p>Zbog nepostojanja kontrole temeljnih zahtjeva tijekom cijelog životnog vijeka građevine ugrožena je sigurnost, kvaliteta i održivost korištenja.</p> <p>Temeljni zahtjevi pobliže su uređeni tehničkim propisima i posebnim zakonima koji nisu međusobno usklađeni.</p>	<p>Temeljno poglavlje Zakona oko kojeg trebaju biti određene sve ostale odredbe Zakona.</p> <p>Ako smo Zakonom o prostornom uređenju uredili i zadovoljili načela prostorne održivosti, ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa, zaštitu prostora..., Zakonom treba točno odrediti javni interes iskazan kroz temeljne zahtjeve za građevine: sigurnost građevina, kvaliteta, održivost korištenja, energetska učinkovitost.</p> <p>Kod određenih građevina, s obzirom na zahtjevnost tehničkih rješenja ili potencijalnu opasnost u njihovom korištenju potrebno je propisati dodatne neovisne</p>	<p>Utvrđiti potrebu provjere temeljnih zahtjeva za građevinu prema razini potrebe zaštite javnog interesa:</p> <p>u upravnom postupku ili prepustiti odgovornost ovlaštenim osobama: projektantu, nadzornom inženjeru, inženjeru gradilišta (voditelju radova).</p> <p>Propisati u kojim slučajevima se provodi kontrola projekata po pitanju pojedinih temeljnih zahtjeva za građevine radi zaštite javnog interesa.</p> <p>Harmonizirati Zakon s tehničkim i posebnim propisima, te s propisima koji definiraju odstupanje od temeljnih zahtjeva (zbog odstupanja ne smije se</p>

	<p>stručne kontrole (revizije) radi dokaza ispunjenja temeljnih zahtjeva.</p> <p>Cilj je uravnotežen sustav zaštite javnog interesa i slobode stvaralaštava u graditeljstvu.</p>	<p>dovesti u neprihvatljiv rizik opća sigurnost i kvaliteta života).</p> <p>Sve prethodno navedeno je dugoročni cilj.</p>
--	--	---

• **ENERGETSKA UČINKOVITOST U ZGRADARSTVU (Poglavlje 3.)**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Energetska učinkovitost u graditeljstvu je detaljno uređena u Zakonu, te dolazi do preklapanja i nejasnoća s obzirom da je ovo područje uređeno i nizom posebnih propisa.</p>	<p>Svi temeljni zahtjevi za građevinu određuju tehničku sigurnost i kvalitetu građevine.</p> <p>Energetska učinkovitost se u građevini primjenjuje kroz temeljni zahtjev: gospodarenje energijom i očuvanje topline.</p> <p>Način dokazivanja ispunjavanja svih temeljnih zahtjeva trebaju biti uređeni posebnim propisima, a Zakon utvrđuje opća načela.</p>	<p>Svi temeljni zahtjevi za građevinu trebaju istu razinu razrade u Zakonu, te jasnu poveznicu na posebne propise koji detaljno uređuju način ocjene zadovoljavanja zahtjeva.</p> <p>Po pitanju energetske učinkovitosti u zgradarstvu je potrebno provesti harmonizaciju propisa.</p>

• **SUDIONICI U GRADNJI (Poglavlje 4.)**

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Članak 48.</p> <p>U Zakonu nisu opisani obvezni sudionici u gradnji kao što su stručnjaci za zaštitu na radu u fazi projektiranja i zaštiti na radu u fazi izvođenja radova na gradilištu.</p>	<p>Posebnim zakonima koji uređuju područje zaštite na radu određeni su sudionici u gradnji koji su obavezni te je zbog toga potrebno i u Zakonu navesti njihovu ulogu.</p>	<p>Kako je jedan od ciljeva budućih izmjena i harmonizacija s drugim zakonima, potrebno je u članku 48. dodati i točku 6. koja glasi: <i>6.ostali sudionici propisani posebnim zakonima koji uređuju područje zaštite na radu.</i></p>
<p>Članak 51.</p> <p>Projektant nije jasno određen kao osoba koja priprema sadržaj upravnih i neupravnih postupaka i trenutnim zakonodavnim okvirom je pretvoren u sudionika upravnog postupka, a ne samo stručnu osobu koja priprema podlogu za odlučivanje.</p>	<p>Projektant je osoba koja izrađuje projekt tj. odgovara za usklađenost projektne dokumentacije s propisima. Projekt je, između ostalog, dio propisane dokumentacije koja služi kao podloga za raspravu/odlučivanje u upravnom postupku.</p>	<p>U članku 51. stavku 1. na kraju rečenice dodati: <i>... ili ovlaštenu inženjer, a koji izrađuje propisanu dokumentaciju koja služi kao podloga za raspravu/odlučivanje u upravnom i neupravnom postupku.</i></p>
<p>Članak 51.</p> <p>Zakonom su u glavne projekte uvedene stručne osobe ovlaštene iz područja geodezije i zaštite od požara, a nigdje nije pobliže označena njihova odgovornost. Također, njihove uloge moraju biti harmonizirane s posebnim propisima koji uređuju područje njihovog djelovanja.</p>	<p>Geodet i stručnjak zaštite od požara koji se pojavljuju na naslovnici projekata nisu u Zakonu navedeni kao odgovorne osobe te ih je potrebno uključiti u poglavlje o projektantima,</p>	<p>U članku 51. iza stavka 2. dodati stavak 3. koji glasi: <i>(3) Ovlaštena osoba za izradu prikaza mjera zaštite od požara, te osoba za izradu geodetskih podloga, a koje sudjeluju u izradi glavnih projekata odgovorne su za ispunjavanje zahtjeva iz posebnih zakona iz područja svog djelokruga.</i></p>

• PROJEKTI (Poglavlje 5.)

Nedostatak/problem	Obrazloženje	Prijedlog
<p>Nedostatak idejnog projekta u Zakonu rezultirao je različitim međuvarijantama idejne faze projektiranja koja je u praksi neophodna.</p> <p>Nedostatak izvedbenog projekta u Zakonu rezultirao je smanjenjem kvalitete građevina i prostora i smanjenjem sigurnosti u korištenju.</p>	<p>8 godina primjene Zakona o prostornom uređenju rezultiralo je značajnim produženjem vremena projektiranja, a time i trajanja investicijskog procesa jer se usklađenost s lokacijskim uvjetima provjerava tek u fazi glavnog projekta.</p> <p>Idejnim projektom bi se u ranijoj fazi trebala provjeravati usklađenost s lokacijskim uvjetima, a preskakanje te faze rezultira značajnim gubitkom vremena i financijskih sredstava.</p>	<p>Dugoročno potrebno je vratiti ulogu idejnog projekta za provjeru usklađenosti planiranog zahvata u prostoru s lokacijskim uvjetima</p> <p>U tom kontekstu potrebno je definirati opseg i razinu idejnog projekta. U prijelaznom razdoblju moguće je koristiti idejno rješenje kao oblik projektne dokumentacije za zahvate za koje se ne izdaje lokacijska dozvola.</p> <p>Obavezno je zakonom definirati i izvedbeni projekt koji mora biti propisan za sve zahvate u prostoru jer bez izvedbenog projekta se ne može kvalitetno graditi.</p>
<p>Članak 68.</p> <p>Kompletna projektna dokumentacija promatrana je kao dokumentacija bitna u upravnom i nepravnom postupku, što usporava proces ishoda upravnih akata.</p> <p>Projektna dokumentacija sastoji se od dokumentacije bitne za upravni i nepravni postupak i od tehničke dokumentacije bitne za gradnju.</p>	<p>Kako je upravni postupak uređen posebnim zakonom, Zakon o gradnji ne bi trebao određivati paralelni sustav i trebao bi jasno naglasiti kako je dokumentacija koja se izrađuje, osim u tehničkom pogledu, bitna i u upravnom i nepravnom postupku te mora imati sve odlike dokumentacije u upravnom i nepravnom postupku. Dio projektne dokumentacije u upravnom postupku je potrebno jasno standardizirati u obimu i sadržaju (standardni obrasci, standard grafike, standard sadržaja). Dio dokumentacije bitan za gradnju potrebno je standardizirati i provjeravati izvan upravnih i nepravni postupaka kroz odgovornost ovlaštenih osoba i inspekcijskih nadzor nad radom ovlaštenih osoba.</p>	<p>U članku 68. dodati stavak (2) koji glasi: <i>(2) Dijelovi projekata iz stavka 1. su ujedno i dokumenti koji služe u raspravi/odlučivanju u upravnim i nepravnim postupcima. Dijelovi projekata koji služe u upravnim i nepravnim postupcima određeni su standardnim obrascima koje propisuje Ministar pravilnikom. Dijelovi projekata bitni za gradnju određeni su standardom koji izrađuje komora ovlaštenih arhitekata i komore ovlaštenih inženjera.</i></p> <p>Dugoročno, potrebno je razmotriti mogućnost razdvajanja dijela projektne dokumentacije koja je bitna za upravni i nepravni postupak i dijela dokumentacije koja je tehničke naravi i potrebna je za gradnju.</p> <p>U upravnom postupku to trebaju biti standardizirani obrasci, a u tehničkom dijelu grafički prilogi i izračuni kojima se dokazuju temeljni zahtjevi za građevinu.</p>
<p>Članak 70.</p> <p>Glavni projektant odgovara za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekta, pa ne može biti nadležan da potpisuje tehnička rješenja i prikaze.</p>	<p>Glavni projektant je odgovoran za usklađenost svih projekata, ali ne može potpisivati i biti odgovoran za projektne rješenja za koja nema ovlaštenja po posebnim zakonima.</p>	<p>U članku 70. članku 1. stavku 3. potrebno je izmijeniti dio rečenice koji glasi: <i>a koji prikaz potpisuje glavni projektant</i> na način da sada glasi: <i>a koji potpisuje osoba ovlaštena za izradu prikaza</i></p>

		<i>primijenjenih mjera zaštite od požara.</i>
Članak 81. Projektant ne može biti stranka u upravnom i nepravnom postupku.	Prema ovoj odredbi projektant je stranka u postupku, a nepravni postupak se odnosi na interes investitora. Projektant može prema posebnom propisu dobiti punomoć i po punomoći tražiti u ime investitora, ali investitor je i dalje nositelj pravnog interesa u nepravnom postupku.	U članku 81. stavku 2. izmijeniti riječi: <i>traži projektant</i> na način da sada glase <i>traži investitor</i> .
Članak 67. Skica, prikaz i opis građevine – sadržaj i razina razrade nisu jasno određeni, a praksa je pokazala da se najčešće izrađuju idejna rješenja. Članak 81. Opis i grafički prikaz kao podloga za utvrđivanje posebnih uvjeta javnopravnih tijela nemaju jasno određenu razinu i sadržaj.	Praksa je pokazala da se za utvrđivanje uvjeta javnopravnih tijela najčešće izrađuju idejna rješenja. Definiranjem idejnog rješenja kao podloge za nepravni postupak utvrđivanja uvjeta rješava se pravna praznina nastala zadnjim izmjenama zakona. Idejno rješenje može se zamijeniti i idejnim projektom.	U članku 67. dodati: idejno rješenje U članku 81. stavku (3). riječi <i>opis i grafički prikaz</i> zamijeniti riječima <i>idejno rješenje</i> .
Članak 85. Zbog nepostojanja idejnog projekta ili barem idejnog rješenja kao obaveznog za sve zahvate u prostoru i obvezne provjere usklađenosti s lokacijskim uvjetima prije izrade glavnog projekta, događa se provjera ispunjenja lokacijskih uvjeta tek u upravnom postupku izdavanja građevinske dozvole. Navedeno usporava tijek upravnog postupka i nepotrebno iziskuje izmjene glavnog projekta, što može trajati i do šest mjeseci i iziskuje dodatne troškove.	Ispunjavanje lokacijskih uvjeta mora biti potvrđeno prije početka upravnog postupka, prije detaljne tehničke razrade projektnog rješenja, provjerom usklađenosti idejnog rješenja s lokacijskim uvjetima. Ovom odredbom rješava se ključni problem dugotrajnog rješavanja predmeta. Potrebno je na početku, dok je cijeli proces u nepravnom postupku, utvrditi ispunjavanje lokacijskih uvjeta, a u nastavku nepravnog postupka, utvrditi posebne uvjete i uvjete priključenja.	Članak 85. treba izmijeniti na način da glasi: <i>U svrhu potvrđivanja usklađenosti zahvata u prostoru ili građevine, predloženih idejnim rješenjem, s odredbama prostornog plana odn. lokacijskim uvjetima te utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, od strane upravnog tijela, odnosno Ministarstva, izdaje se potvrda idejnog rješenja, a posebni uvjeti i uvjeti priključenja su njezin sastavni dio.</i>
Članak 88.	Izmjenama članka 85. riješeno je pitanje usklađenosti s lokacijskim uvjetima.	Članak 88. brisati
čl. 82 – čl. 86. Javnopravna i upravna tijela ne pridržavaju se rokova utvrđenim u Zakonu	Nisu propisana postupanja tijela u slučaju kad zahtjevi nisu uredno zaprimljeni, nije propisan rok i način postupanja ako zahtjev nije uredan. Također nije propisano koje su posljedice u slučaju da nadležno tijelo ne pokrene navedene postupke u propisanim rokovima. Navedeno je bitan razlog usporavanja upravnog i nepravnog postupka.	Propisati rok i način postupanja kod zahtjeva koji nije uredan. U Zakonu je potrebno ugraditi instrumente za osiguranje posljedica u slučaju nepravovremenog pokretanja postupka i neodazivanja javnopravnih tijela.