Klasa: 350-01/14-02/497
Urbroj: 531-01-14-2
Zagreb, 6. listopada 2014.

LIČKO–SENJSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za graditeljstvo,
zaštitu okoliša i prirode te
komunalno gospodarstvo
Ispostava Korenica

PREDMET: Ispostava Korenica, mogućnost izdavanja lokacijske dozvole
- mišljenje, daje se

VEZA: vaša klasa: UP/I-350-05/14-01/06, urbroj: 2125/1-08-1-14-03 od 08.08.2014.

Zaprimili smo vaš dopis u kojem navodite da ste nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), odnosno dana 24.04.2014. godine zaprimili zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju stambeno-poslovne građevine, pomoćne i gospodarske na dijelu k.č.br. 78/1 k.o. Prijeboj. Na dan podnošenja zahtjeva, kako to proizlazi iz vašeg dopisa na snazi je bio Prostorni plan Nacionalnog parka Plitvička jezera (Narodne novine, broj 34/86) prema kojem se, kako navodite navedena čestica nalazi unutar građevinskog područja –Jezerce 5 koje se nalazi unutar usmjerene zaštite slobodnijeg režima korištenja, unutar koje zone je dozvoljena samo rekonstrukcija postojećih objekata do donošenja PUP-a čija je obveza određena u tekstualnom dijelu tog plana. Nadalje, navodite da su za vrijeme važenje Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) i prema stajalištima izraženim u drugostupanjskim rješenjima ovoga Ministarstva u toj zoni izdavane lokacijske dozvole za novu gradnju ako se utvrdilo da se čestica nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja ili ako se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja na kojemu je izgrađena potrebna infrastruktura. Na kraju, navodite da je stupio na snagu novi Prostorni plan područja posebnih obilježja Nacionalnog parka Plitvička jezera prema kojem planu se taj dio čestice nalazi izvan granica građevinskog područja. S tim u vezi postavljate pitanje je li na predmetnoj česti moguće izdati lokacijsku dozvolu za novu gradnju te ukoliko je moguća nova gradnja na temelju Prostornog plana Nacionalnog parka Plitvička jezera (Narodne novine, broj 34/86) da li se uz stambeni objekt može graditi pomoćni i gospodarski, obzirom da kako navodite u drugim zonama zaštite NP Plitvička Jezera to nije moguće.

Glede vaših navoda da su se u vrijeme važenja Zakona o prostornom uređenju i gradnji te s tim u vezi donesenih drugostupanjskih rješenja u navedenoj zoni izdavale lokacijske dozvole za novu gradnju, skrećemo vam pozornost da su takva drugostupanjska rješenja, kako i sami navodite, bila donesena na temelju tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, koji je Zakon propisivao obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu neovisno o tome kojim su prostornim planom ta područja bila određena, odnosno neovisno o tome jesu li bila određena prostornim planom državne, područne (regionalne) razine ili lokalne razine. Pri tome spomenutim Zakonom neizgrađeni dio građevinskog područja bio je definiran kao jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5000m2, a što znači da za izgrađene te neizgrađene i uređene navedene dijelove građevinskog područja, koja nisu planirana za urbanu obnovu, nije bila propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnog plana uređenja (provedbenog urbanističkog plana) kao uvjeta za izdavanje lokacijske dozvole. Međutim, novi Zakon o prostornom uređenju ovo je pitanje uredio na drukčiji način i različito kada je u pitanju donošenje urbanističkog plana uređenja lokalnog značaja i urbanističkog plana uređenja državnog značaja. Naime, prema odredbi članka 79. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju urbanistički plan uređenja lokalnog značaja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Prema stavku 3. toga članka do donošenja urbanističkog plana uređenja na tim područjima ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Prema, pak, odredbi članka 70. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi se obvezno za područje određeno Državnim planom prostornog razvoja, a prema odredbi članka 69. stavka 1. istog Zakona za područje određeno prostornim planom područja posebnih obilježja. Prema odredbi članka 146. stavka 1. podstavka 3. spomenutog Zakona lokacijska dozvola se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je tim Zakonom propisana obveza njegova donošenja.

Dakle, razlika između starog i novog uređenja predmetnog pitanja je, uz ostalo, u tome što su područja za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja i nemogućnost izdavanja dozvola za novu gradnju bez toga plana bila propisana samim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji u odnosu na građevinska područja određena svim prostornim planovima, dok je novim Zakonom o prostornom uređenju obveza donošenja urbanističkog plana uređenja i nemogućnost izdavanja dozvola za novu gradnju propisana različito za dijelove građevinskih područja koja se određuju prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i prostornim planovima državne razine (Državni plan prostornog razvoja i Prostorni plan područja posebnih obilježja).

Nadalje, imajući u vidu odredbu članka 200. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju prema kojoj su provedbeni urbanistički planovi i detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu toga Zakona izjednačeni s urbanističkim planom uređenja u smislu toga Zakona, mišljenja smo da obveza donošenja provedbenog urbanističkog plana propisana „starim“ Prostornim planom Nacionalnog parka Plitvička jezera u okolnostima primjene novog Zakona o prostornom uređenju predstavlja obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja, a koji u skladu s tim prostornim planom ne može biti donesen jer je taj prostorni plan prestao važiti.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da se u predmetnom slučaju u kojemu je postupak izdavanja lokacijske dozvole za novu gradnju započeo u vrijeme važenja Prostornog plana Nacionalnog parka Plitvička jezera (Narodne novine, broj 34/86) i Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), ne može izdati lokacijska dozvola za novu gradnju.

MINISTRICA

Anka Mrak-Taritaš, dipl. ing. arh.