

Provedba dokumenata prostornog uređenja na području Zadarske županije, ispostava Biograd na Moru

Badžoka, Mateo

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2021

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering / Sveučilište u Rijeci, Građevinski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:157:512069>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-28**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering - FCERI Repository](#)



image not found or type unknown

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET**

Mateo Badžoka

**Provedba dokumenata prostornog uređenja na području Zadarske
županije, ispostava Biograd na Moru**

Diplomski rad

Rijeka, 2021.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET**

**Specijalistički diplomski stručni studij
Graditeljstvo u priobalju i komunalni sustavi
Planiranje u urbanom području i komunalna infrastruktura**

**Mateo Badžoka
JMBAG: 0083199305**

**Provedba dokumenata prostornog uređenja na području Zadarske
županije, ispostava Biograd na Moru**

Diplomski rad

Rijeka, kolovoz 2021.

Naziv studija: **Specijalistički diplomski stručni studij**

Znanstveno područje: Tehničke znanosti

Znanstveno polje: Arhitektura i urbanizam

Znanstvena grana: Urbanizam i prostorno planiranje

Tema diplomskog rada

**PROVEDBA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA NA PODRUČJU ZADARSKE
ŽUPANIJE, ISPOSTAVA BIOGRAD NA MORU
IMPLEMENTATION OF SPATIAL PLANNING DOCUMENTS ON THE TERRITORY OF
ZADAR COUNTY, BIOGRAD NA MORU BRANCH OFFICE**

Kandidat: **MATEO BADŽOKA**

Kolegij: **PLANIRANJE U URBANOM PROSTORU I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Diplomski rad broj: **SPEC-2021-02**

Zadatak:

Kandidat u diplomskom radu treba obraditi provedbu dokumenata prostornog uređenja na području Zadarske županije s posebnim osvrtom na djelokrug Ispostave u Biogradu na Moru, a rad treba sadržavati:

- podatke o Zadarskoj županiji (prostorna obilježja, teritorijalni ustroj, tijela nadležna za provedbu dokumenata prostornog uređenja i njihov djelokrug, s posebnim osvrtom na Ispostavu u Biogradu na Moru)
- podatke o važećim dokumentima prostornog uređenja za područje Zadarske županije, a posebno onima koji se primjenjuju na području Ispostave u Biogradu na Moru
- podatke o provedbi dokumenata prostornog uređenja, odnosno izdavanju akata prostornog uređenja i gradnje te ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada za područje Ispostave u Biogradu na Moru u razdoblju 2014.-2020.
- zaključak o provedbi dokumenata prostornog uređenja u Zadarskoj županiji, posebno na području Ispostave u Biogradu na Moru.

Tema rada je uručena: 24. veljače 2021.

Mentorica

izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković,
dipl.ing.građ.

IZJAVA

Diplomski rad izradio sam samostalno, u suradnji s mentoricom i uz poštivanje pozitivnih građevinskih propisa i znanstvenih dostignuća iz područja građevinarstva. Građevinski fakultet u Rijeci je nositelj prava intelektualnog vlasništva u odnosu na ovaj rad.

Mateo Badžoka

U Rijeci, 31. kolovoza 2021. godina.

SAŽETAK

U radu su analizirani akti i postupci potrebni za provedbu dokumenata prostornog uređenja. Detaljnije je obrađeno područje Zadarske županije točnije obuhvata koje spada pod ispostavu Biograd na Moru. Grafičkim prikazom prikazane su varijacije broja zaprimljenih i riješenih akata na navedenom području u određenom vremenskom periodu. Temeljem analize prikupljenih podataka doneseni su određeni zaključci vezani za kvalitetu provedbe dokumenata prostornog uređenja na području Zadarske županije, odnosno ispostave Biograd na Moru.

Ključne riječi: Zadarska županija, ispostava Biograd na Moru, provedba dokumenata prostornog uređenja, akt

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. OPĆENITO O ZADARSKOJ ŽUPANIJI	2
2.1. Prostorna obilježja	2
2.2. Površina i teritorijalno ustrojstvo	3
2.3. Samoupravni djelokrug	4
2.4. Upravna tijela županije	5
3. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE	8
3.1. Ustrojstvo i djelatnost odjela	8
3.2. Ispostava Biograd na Moru	9
3.3. Djelatnici odjela	10
4. PROSTORNI PLAN ZADARSKE ŽUPANIJE	12
4.1. Popis planova na području ispostave Biograd na Moru	13
5. EDOZVOLA	22
5.1. Akti Zakona o gradnji	23
5.1.1. Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja	24
5.1.2. Građevinska dozvola	25
5.1.3. Uporabna dozvola	28
5.1.4. Uporabna dozvola za određene građevine	29
5.2. Akti Zakona o prostornom uređenju	30
5.2.1. Lokacijska dozvola	30
5.2.2. Lokacijska informacija	31
5.2.3. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice	32
5.2.4. Parcelacija građevinskog zemljišta	32
6. STATISTIČKI PRIKAZ	34

6.1. Upravni i nepravni akti	34
6.2. Zaprimljene i riješene lokacijske dozvole	36
6.3. Zaprimljene i riješene građevinske dozvole	37
6.4. Prijava početka građenja i uporabne dozvole	40
6.5. Ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada	42
6.6. Zaprimljeni Upravni i nepravni predmeti ispostava Biograd na Moru	48
7. ZAKLJUČAK	49
8. LITERATURA.....	51

POPIS SLIKA

Slika 1. Položaj Zadarske županije na karti Hrvatske [2].....	3
Slika 2. Teritorijalno ustrojstvo Zadarske županije [4].....	4
Slika 3. Upravna tijela Zadarske županije (Mateo Badžoka)	6
Slika 4. Raspodjela broja zaposlenih prema stručnoj spremi (Mateo Badžoka).....	7
Slika 5. Nadležnost Upravnog odjela ispostava Biograd na Moru [7].....	10
Slika 6. Broj zaposlenih na poslovima provedbe dokumenata prostornog uređenja i gradnje (Mateo Badžoka)	11
Slika 7. Namjena urbanističkih planova po Općinama (Mateo Badžoka).....	20
Slika 8. Dijagram zaprimljenih i riješenih upravnih akata (Mateo Badžoka).....	34
Slika 9. Dijagram zaprimljenih i riješenih neupravnih akata (Mateo Badžoka)	35
Slika 10. Dijagram zaprimljenih i riješenih lokacijskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)	36
Slika 11. Dijagram zaprimljenih i riješenih građevinskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)	37
Slika 12. Dijagram zaprimljenih prijava početka građenja u Zadarskoj županiji i ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka).....	41
Slika 13. Dijagram zaprimljenih prijava početka građenja u Zadarskoj županiji i ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka).....	41
Slika 14. Dijagram zaprimljenih i riješenih zahtjeva za legalizaciju u Zadarskoj županiji (Mateo Badžoka).....	43
Slika 15. Dijagram zaprimljenih i riješenih zahtjeva za legalizaciju u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)	44
Slika 16. Dolaška Draga [12].....	45
Slika 17. Dolaška Draga (Mateo Badžoka).....	45

Slika 18. Ždrelac – Gladuša [12] 46

Slika 19. Urbanistička devastacija prostora unutar zaštitnog koridora ceste[13] 47

POPIS TABLICA

Tablica 1. (Mateo Badžoka)..... 38

1. UVOD

Urbanistički razvoj grada/općine usko je povezan sa provedbom dokumenata prostornog uređenja i gradnje. Kvaliteta razvoja ili stagnacije grada/općine ovisi i o prostorno planskoj dokumentaciji koja je na snazi i na temelju kojeg se izdaju akti sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju. U ovom diplomskom radu prikazana je Zadarska županija sa svojim upravnim odjelima uz detaljan prikaz poslova Upravnog odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, ispostave Biograd na Moru. Prikazana je statistika zaprimljenih i riješenih upravnih i neupravnih akata sukladno zakonskim odredbama u Zadarskoj županiji, odnosno promjenu stanja u prostoru sukladno broju riješenih akata. Nadalje, analizirani su prostorni planovi na području Grada Biograd na Moru, Općina Sveti Filip i Jakov, Pakoštane, Pašman i Tkon, odnosno razvoj grada/općine na temelju izdanih lokacijskih dozvola, građevinski dozvola, uporabnih dozvola te stagnacija/uzurpacije prostora temeljem ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada. Prikazani su najznačajniji akti koji se izdaju na nivou države kroz sustav eDozvole sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju, iskustvo rada u sustavu, odnosno pojava problema pri izdavanju istih.

Koordinacija upravnih tijela županije i jedinice lokalne samouprave doprinose uspješnom provođenju raznih projekata sufinancirani od strane Europske unije što uvelike utječe na razvoj i podiže nivo kvalitete života. Apliciranje projekata moguće je uz uspješno ishodenje zakonskih akata, koje prethodi prostorno planska dokumentacija, katastarska izmjera i riješeni imovinsko pravni. Na području ispostave Biograd na Moru postoji veliki nerazmjer u jedinicama lokalne samouprave kod ishodenja akata za izgradnju komunalne infrastrukture, a samim tim za ishodenje akata nove gradnje.

Temu diplomskog rada sam izabrao obzirom da radim na poslovima izdavanja akata prostornog uređenje i gradnje te da pokušam ukazati na probleme koji se javljaju pri izdavanju istih odnosno kako dozvole za gradnju mijenjaju stanje u prostoru i društvu.

2. OPĆENITO O ZADARSKOJ ŽUPANIJI

2.1. Prostorna obilježja

Zadarska županija smještena je na središnjem dijelu hrvatske obale Jadrana. Svojim najvećim dijelom proteže se kroz Južnu Hrvatsku (Dalmacija), dok jedan manji dio otpada na Gorsku Hrvatsku gdje obuhvaća istočni dio ličko – krbavskog prostora s Pounjem. Zadarska županija je na svojoj kopnenoj strani omeđena planinskim lancem Dinarida, odnosno Velebita, Plješivicom, Ličkim sredogorjem, Ujilicom (BiH) i sjeverodalmatinskom zaravni. Gledajući morsku stranu okružena je kornatskom, murterskom, žutsko – sitskom, te cresko – lošinjskom otočnom skupinom. Svoju administrativnu granicu Zadarska županija dijeli sa Šibensko – kninskom i Ličko - senjskom županijom, te na sjeverozapadu morsku granicu sa Primorsko – goranskom županijom. Na svojoj istočnoj strani u dužini od 24 km graniči s Bosnom i Hercegovinom, dok se na zapadnoj strani u dužini od 83,43 km nalazi međunarodna morska granica s Italijom.

Na području županije nalazi se mnoštvo prirodnih ljepota kao što su Park prirode Telašćica i Park prirode Vransko jezero, koje je ujedno i najveće prirodno jezero u Hrvatskoj. Uz Parkove prirode u Zadarskoj županiji se nalazi i Nacionalni park Paklenica sa svojim Vaganski vrhom, 1757 m poznatim još i kao najveći vrh u Hrvatskoj.

S obzirom na svoj središnji prirodni položaj Zadarska županija ima veliku ulogu u spajanju, odnosno prometnom povezivanju sjevera i juga Republike Hrvatske. Cestovna povezanost ostvarena je mrežom državnih cesta i autocestom A1 Zagreb – Split – Dubrovnik (tzv. Dalmatina). Zračni promet ostvaruje se preko Zračne luke Zadar dok je brodskom linijom Zadar povezan s Italijom. Preko Knina željezničkim pravcem odnosno tzv. Ličkom željezničkom prugom povezani su Zadar, Šibenik i Split [1].



Slika 1. Položaj Zadarske županije na karti Hrvatske [2]

2.2. Površina i teritorijalno ustrojstvo

Površina na kojoj se proteže Zadarska županija zauzima 8,3% ukupne površine RH, od čega kopneni dio čini 3 643,33 km² odnosno 6,4% RH, a morski dio 3 632,9 km² što je 11,6% teritorijalnih voda RH, ukupna površina čini 7 276,23 km². S obzirom na kopnenu površinu Zadarska županija je peta županija po veličini u Republici Hrvatskoj. Promatrajući teritorijalno ustrojstvo sastoji se od 34 jedinice lokalne samouprave, od čega je 28 općina (Bibinje, Galovac, Gračac, Jasenice, Kali, Kolan, Kukljica, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Pakoštane, Pašman, Polača, Poličnik, Posedarje, Poveljana, Preko, Privlaka, Ražanac, Sali, Stankovci, Starigrad, Sukošan, Sveti Filip i Jakov, Škabrnja, Tkon, Vir, Vrsi i Zemunik Donji) i 6 gradova (Zadar, Benkovac, Biograd na Moru, Obrovac, Pag i Nin). Iako je po svojoj površini tek treći najveći grad u županiji Grad Zadar je ipak administrativno središte županije. Od

Zadra sa 191,71 km² površinom su veći Benkovac sa 514 km² i Obrovac sa 352,73 km². Od navedenih 28 općina u Zadarskoj županiji najveću površinu ima općina Gračac (955,45 km²) što je ujedno čini i površinom najvećom općinom u Republici Hrvatskoj [3].



Slika 2. Teritorijalno ustrojstvo Zadarske županije [4]

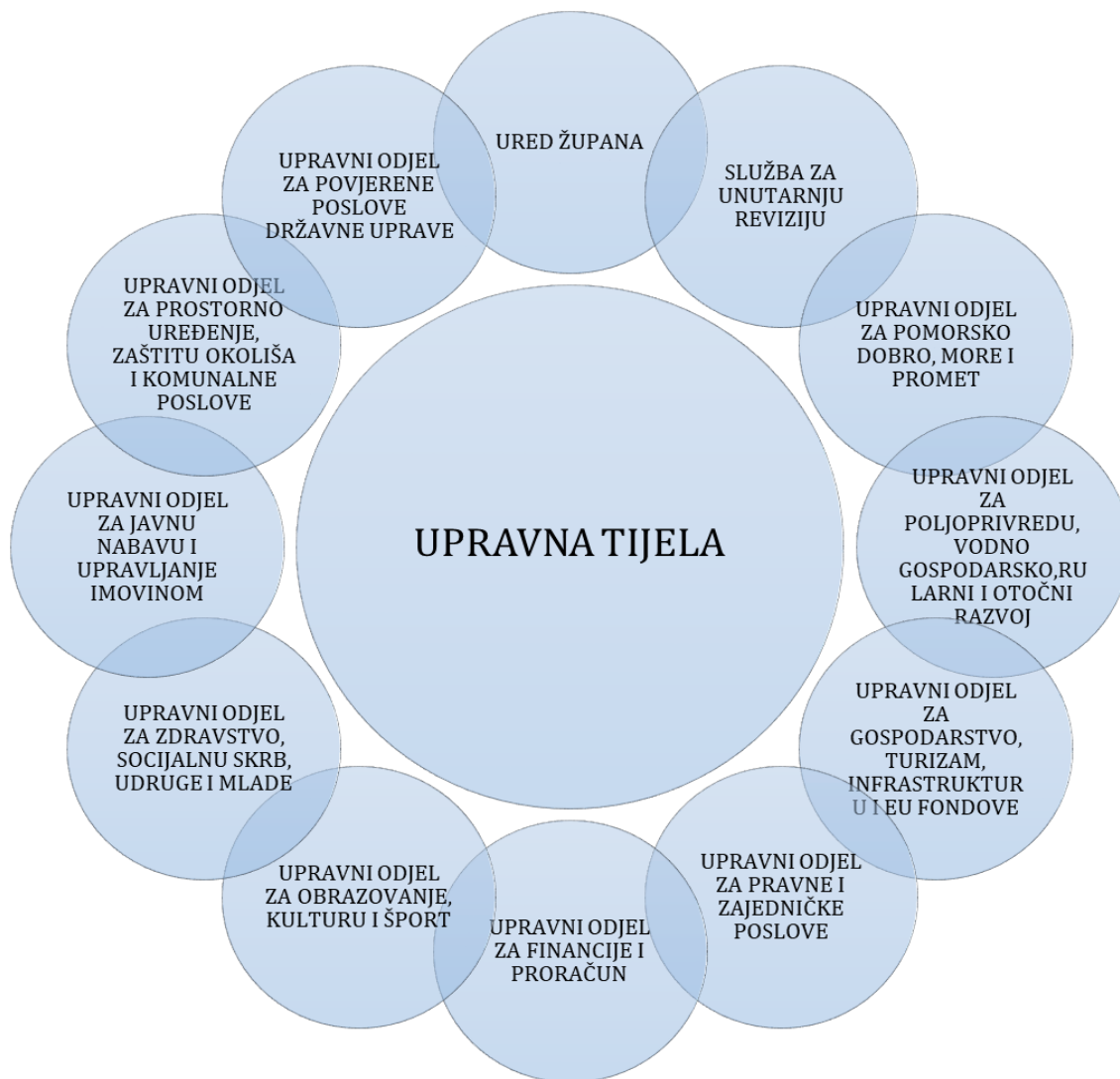
2.3. Samoupravni djelokrug

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 66/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 15/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20.), propisan je djelokrug rada, ustrojstvo, način rada županijskih tijela, nadzor nad njihovim aktima i radom te drugim pitanjima koja su od značaja za rad područne (regionalne) samouprave, kojim podliježe i Zadarska županija kao jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave čije područje predstavlja prirodnu, povijesnu, prometnu, gospodarsku, društvenu samoupravnu cjelinu.

Županija kao pravna osoba samostalna je u odlučivanju u poslovima iz svog samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a podliježe samo nadzoru ustavnosti i zakonitosti ovlaštenih državnih tijela. Izvršno tijelo u Županiji je župan i njezin zakonski zastupnik, predstavničko tijelo je Županijska skupština koje je i predstavničko tijelo građana i tijelo Županije koje donose opće i druge akte sukladno zakonu, a upravna tijela su upravni odjeli i uredi/sluzbe. Statutom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 15/09., 7/10., 11/10.-isp., 4/12., 2/13., 14/13., 3/18., 5/20.) se detaljnije uređuje samoupravni djelokrug i obavljanje poslove od područnog značaja i poslove koji se odnose na: obrazovanje, zdravstvo, prostorno i urbanističko planiranje, gospodarski razvoj, promet i prometnu infrastrukturu, održavanje javnih cesta, planiranje i razvoj mreže obrazovnih, zdravstvenih, socijalnih i kulturnih ustanova te ostale poslove sukladno posebnim zakonima. Županija obavlja i poslove izdavanja građevinskih i lokacijskih dozvola, drugih akata vezanih uz gradnju te provedbu dokumenta prostornog uređenja za područje Županije izvan područja velikog grada. Odlukom Županijske skupštine Županija može prihvatiti obavljanje pojedinih poslova jedinica lokalne samouprave ako to zatraži predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave i ukoliko se za to osiguraju potrebni uvjeti i sredstva. [5]

2.4. Upravna tijela županije

Na Slici 3. prikazana su dvanaest upravnih tijela koja su definirana Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 25/19).

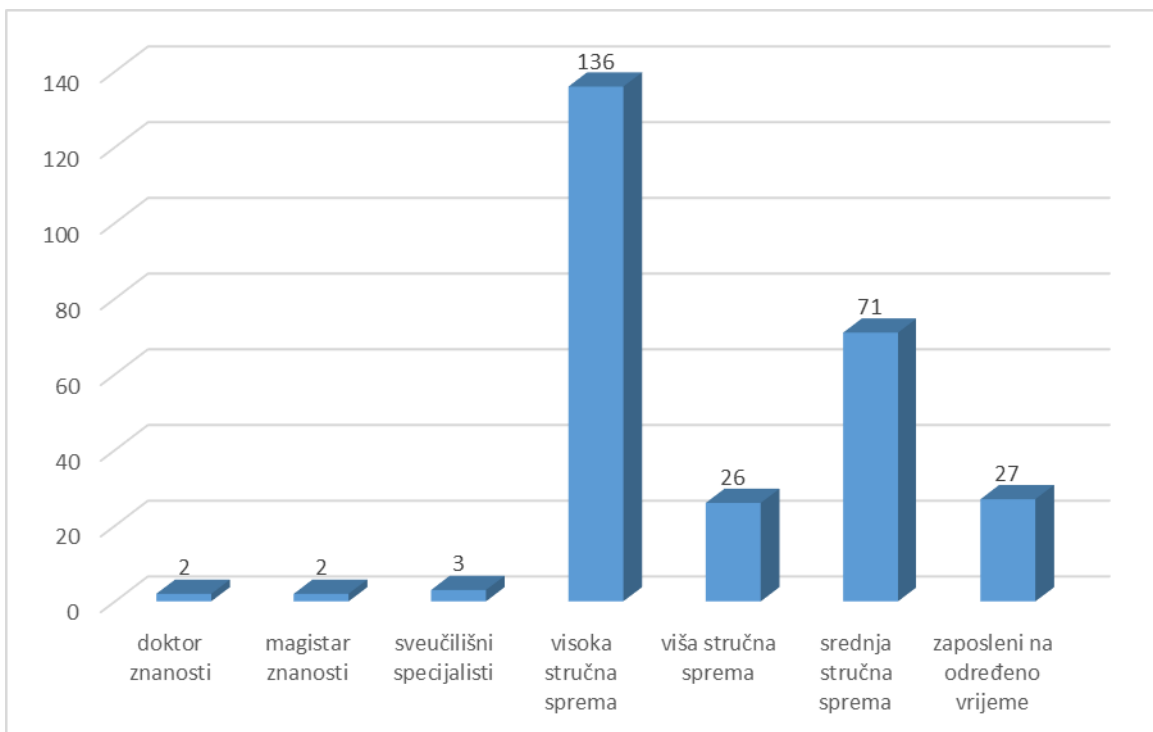


Slika 3. Upravna tijela Zadarske županije (Mateo Badžoka)

Upravna tijela obavljaju stručne, upravne i druge poslove iz samoupravnog djelokruga županije te povjerene poslove državne uprave sukladno Zakonu, statutu i drugim propisima sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20.). [5]

Upravnim tijelima upravljaju pročelnici koji su imenovani na temelju javnog natječaja. U Zadarskoj županiji zaposleni su službenici koji obavljaju upravne i stručne poslove iz djelokruga tijela u kojem rade, te namještenici koji obavljaju prateće i pomoćne poslove. Ukupan broj službenika i namještenika zaposlenih u

2020. godini je 236, a njihova raspodjela prema stručnoj spremi prikazana je na Slici 4.



Slika 4. Raspodjela broja zaposlenih prema stručnoj spremi (Mateo Badžoka)

Vidljivo je da županija broji najviše zaposlenika visoke stručne spreme. Dvadeset sedam službenika je zaposleno na određeno radno vrijeme, prvenstveno na poslovima legalizacije u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove koji broj je promjenjiv ovisno o isteku ugovora istima. Bolja organizacija posla ovisno o stručnoj spremi pridonio je Zakon o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju od 01.01.2014. godine obzirom da isti nije propisao stručnu spremlu koju mora imati službenik koji vodi postupak izdavanja akata kao što je bilo propisano Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 90/11., 50/12., 80/13., 78/15), da u većini poslova mora sudjelovati službenik visoke stručne spremlu.

3. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE

3.1. Ustrojstvo i djelatnost odjela

Prema Odluci o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije, upravni odjel za prostorno uređenje bavi se upravnim i stručnim poslovima vezanim za prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Odjel također obavlja i poslove koji su vezani za zaštitu prirode, gospodarenje otpadom i komunalno gospodarstvo. Cilj obavljanja navedenih poslova je postizanje uvjeta za održivi razvoj Zadarske županije.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, sukladno Odluci o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije, obavlja upravne i stručne poslove u području prostornog uređenja i zaštite okoliša u ostvarivanju uvjeta za održivi razvitak Zadarske županije, poslove zaštite prirode, gospodarenja otpadom i komunalnog gospodarstva, prati rad javnih ustanova i trgovačkih društava iz navedenih područja kojima je osnivač ili suosnivač Zadarska županija. Odjel obavlja upravne i stručne poslove zaštite i spašavanja, civilne zaštite, zaštite od požara i poplava te elementarnih nepogoda, zatim aktivnosti vezane uz razminiranje, poslove obrambenih priprema, te izrađuje nacрте akata u skladu s posebnim zakonima iz navedenih područja. Nadalje, odjel obavlja poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja i gradnje, odnosno izdavanja akata sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju te predviđene zakonskim propisima kojima se regulira prostorno uređenje i gradnja, vodi informacijski sustav tržišta nekretnina (eNekretnine) vezano za poslove procjene vrijednosti nekretnina, obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva za područje Zadarske županije izuzev Grada Zadra, te obavlja ostale poslove u provedbi dokumenata prostornog uređenja i gradnje u nadležnosti Županije. [5]

Poslovi provedbe dokumenta prostornog uređenja i gradnje obavljaju se u:

- Benkovcu za područje Grada Benkovca te općina Lišane Ostrovičke, Polača i Stankovci

- Biogradu na Moru za područje Grada Biograd na Moru te Općina Sveti Filip i Jakov, Pakoštane, Pašman i Tkon
- Gračacu za područje Općine Gračac
- Obrovcu za područje grada Obrovca te Općine Jasenice
- Pagu za područje Grada Paga te općine Poveljana i Kolana
- Zadru za područje ostalih jedinica lokalnih samouprava, a koja su izvan područja velikog grada Zadra

3.2. Ispostava Biograd na Moru

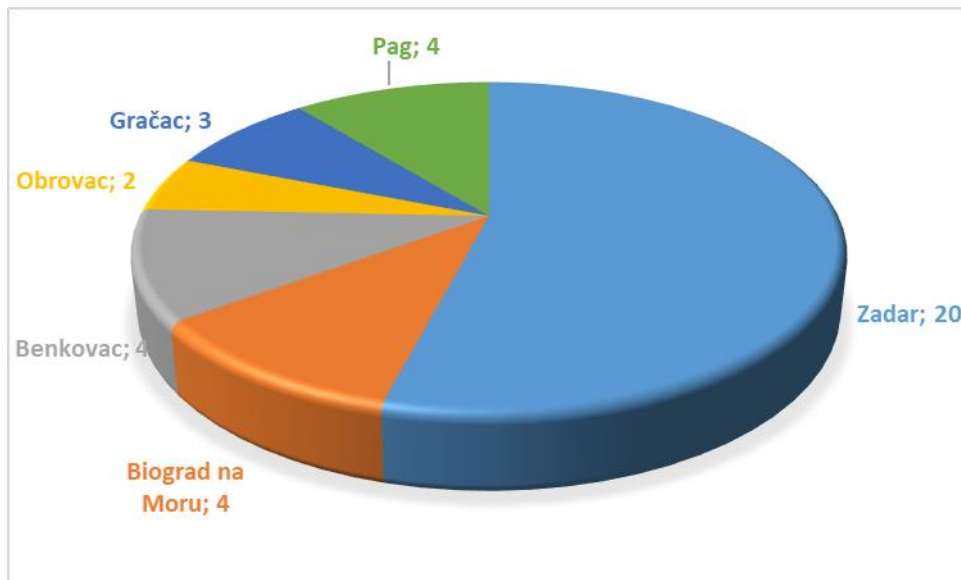
Upravi odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove za područje ispostave Biograd na Moru smješten je u Gradu Biograd na Moru, koji ima značajan centralan položaj na Jadranskoj obali, između dva urbano jaka grada Zadar i Šibenik. Prostori Upravnog odjela smještene su u staroj jezgri Grada Biograda na Moru, što i nije baš najpovoljniji položaj pogotovo u turističkoj sezoni, zbog velikih gužvi te dislociranosti od drugih upravnih službi (sud, katastar). Nadležan upravni odjel izdaje akte prostornog uređenja i gradnje za kopneni dio: Općinu Sveti Filip i Jakov (naselja Gornje Raštane, Donje Raštane, Sveti Petar na Moru, Sikovo, Turanj, Sveti Filip i Jakov) - prikazano na slici 5. ljubičastom bojom, Grad Biograd na Moru – prikazan na slici 5. zelenom bojom, Općinu Pakoštane (naselja Pakoštane, Drage, Vrana, otok Vrgada) – prikazano na slici 5. narančastom bojom. Također, prostor obuhvaća otočki dio: Općina Pašman (naselja Ždrelac, Banj, Dobropoljana, Neviđane, Mrljane, Pašman, Kraj) – prikazano na slici 5. žutom bojom, Općinu Tkon – prikaz na slici 5. plavom bojom.



Slika 5. Nadležnost Upravnog odjela ispostava Biograd na Moru [7]

3.3. Djelatnici odjela

Upravni odjel broji 47 djelatnika od čega je na poslovima provedbe dokumenata na neodređeno vrijeme zaposleno 37 službenika te za poslove legalizacije je zaposleno dodatnih 13 djelatnika na određeno vrijeme. Na slici 6. prikazan je broj zaposlenih djelatnika na neodređeno vrijeme radan u ispostavama na poslovima provedbe dokumenata prostornog uređenja i gradnje.



Slika 6. Broj zaposlenih na poslovima provedbe dokumenata prostornog uređenja i gradnje (Mateo Badžoka)

Obzirom da je u Zadarskoj županiji zaprimljeno više od 53.000 zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju (legalizacija), zbog povećanog obujma posla na istim su zaposleni službenici na određeno radno vrijeme, stoga je Upravni odjel 2016. godine na poslovima legalizacije brojao 44 službenika, a 2020. ostalo je još 16 zaposlenih službenika. Na području ispostave Biograd na Moru trenutno su zaposlena četiri službenika u stalnom radnom odnosu, od toga njih troje radi na poslovima provedbe dokumenata prostornog uređenja i gradnje, a jedan službenik radi na poslovima pisarnice. Na poslovima legalizacije zaposlena su četiri službenika na određeno radno vrijeme. [5]

4. PROSTORNI PLAN ZADARSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Zadarske županije (PPZŽ) donijela je Županijska skupština Zadarske županije. Odluka o donošenju Plana objavljena je u Službenom glasniku Zadarske županije (SGZŽ 2/01). Prostorni plan Zadarske županije je od dana donošenja prošao određene izmjene i dopune za koje su Odluke također objavljene u službenim glasniku Zadarske županije (06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15).

Prostorni plan Zadarske županije definira prostorno uređenje Zadarske županije, a polazi od ustrojstva sustava prostornog uređenja i dokumenata prostornog uređenja utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju.

Prostorni plan Zadarske županije razgraničava se na :

- Područje za razvoj naselja
- Poljoprivredno zemljište (vrijedno obradivo tlo), površine šuma i voda
- Koridore infrastrukturne važnosti za državu i županiju te prostor posebnog uvjeta korištenja
- Zaštićena područja prirodne i graditeljske baštine
- Zaštićeno obalno područje ZOP
- Područja za koja je obavezna studija utjecaja okoliša [11]

Županijski prostorni plan propisuje:

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine područnog značaja
- Uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog značaja koji se prema posebnim uvjetima koji uređuje gradnju ne smatraju građenjem
- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu područnog značaja [6]

4.1. Popis planova na području ispostave Biograd na Moru

Akti prostornog uređenja i gradnje na području ispostave Biograd na Moru Zadarske županije izdaju se sukladno prostorno planskoj dokumentaciji:

Prostorni plan Zadarske županije IV. izmjene i dopune (Sl. gl. Zadarske županije br. 14/15.)

Grad Biograd na Moru:

- Prostorni plan Grad Biograd na Moru IV. izmjene i dopune (Službeni glasnik Grad Biograd na Moru broj 9/05., 3/09., 7/11., 10/11., 3/16., 7/16., 8/16., 11/16., 12/19.),

Stambena namjena:

- Urbanistički plan uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 2/08., 2/09., 3/10., 4/17., 10/17., 7/18.),
- Urbanistički plan uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – dio sjeverno od Jadranske ceste (Kosa – Istok, Kosa – Zapad), („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 2/08., 8/21.),
- Urbanistički plan uređenja za dio građevinskog područja Grada Biograda na Moru – područje Kumenat, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 2/08.),

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Urbanistički plan uređenja za prostornu cjelinu izvan GP naselja – područje Crvene Luke, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/12.),
- Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T2) uz naselje, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 8/2021)

- Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3) kamp Soline („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/13.),

Gospodarsko poslovna namjena:

- Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - sjeverni dio, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 7/08., 6/12.),
- Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – južni dio, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 7/08., 6/12.),
- Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) i zabavnog centra (T5), („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 1/20.),
- Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Jankolovica, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 6/20.),
- Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Sedma četa – Bučina, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 2/21.),
- Urbanistički plan uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 8/2021)
- Urbanistički plan uređenja industrijske zone „Turističko informativni marikulturni centar“, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 10/2020),

Sportsko rekreacijska namjena:

- Urbanistički plan uređenja golf igrališta "Baštijunski brig", („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 8/09.),
- Urbanistički plan uređenja „Iznad Solina“, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 4/12.),

- Urbanistički plan uređenja „Karting centar“, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/12.),

Komunalno infrastrukturna namjena:

- Urbanistički plan uređenja zone uređaja za pročišćavanje otpadnih voda “Kumenat”, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 3/13.),
- Urbanistički plan uređenja zone groblja Biograd na Moru, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 6/20.),
- Detaljni plan uređenja javne namjene istočno od ortopedske bolnice, („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 5/10.) [14]

OPĆINA PAKOŠTANE

- Prostorni plan Općine Pakoštane IV izmjene i dopune („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/09., 03/15., 02/17., 02/19.),
- Prostorni plan Park prirode Vransko jezero („Narodne novine“, broj 58/2012)

Stambena namjena:

- Urbanistički plan za područje Kazin („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/11.),
- Urbanistički plan za područje Juričini tori- Stojanove kuće („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/12.),
- Urbanistički plan za područje Dolac („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2011),
- Urbanistički plan za područje Kostelj („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2010, 02/2017),
- Detaljan plan uređenja Majdan-Vrana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2011),

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Urbanistički plan za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Club Mediterrane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 04/2013),
- Urbanistički plan ugostiteljsko - turističke zone autokampa Torine-Drage („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 04/2006),
- Urbanistički plan autokamp Velika Kurela - Drage („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 03/2014, 01/2018),
- Detaljan plan uređenja za autokamp Drage zapad („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 05/2013),
- Detaljan plan uređenja za turističko naselje Kozarica („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 02/2014),
- Detaljan plan uređenja Pećina-Vrana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2014),
- Detaljan plan uređenja Han Gradina-Vrana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 02/2011),

Gospodarsko poslovna namjena:

- Detaljan plan uređenja za zonu pomoćnih gospodarskih objekata izvan građevinskog područja naselja Pakoštana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 03/2008),

Sportsko rekreacijska namjena:

- Urbanistički plan područja obalnog pojasa unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja - Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2012),
- Detaljan plan uređenja za zonu zabavnog centra Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 02/2010, 02/2014),
- Detaljan plan uređenja za zonu sporta i rekreacije izvan građevinskog područja naselja Vrana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 04/2013),

Komunalno infrastrukturna namjena:

- Detaljan plan uređenja za zonu novog groblja izvan građevinskog područja naselja Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 03/2008),
- Detaljan plan uređenja zone groblja s pratećom infrastrukturnim koridorom izvan građevinskog područja naselja Vrana („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 01/2010),
- Urbanistički plan za područje Malenica – Drage („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, broj 02/12.),

OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV

- Prostorni plan Općine Sveti Filip i Jakov VIII. izmjene i dopune („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 02/02., 03/06., 02/14., 03/15., 02/17., 13/18., 10/19., 03/20., 02/21.),

Stambena namjena:

- Urbanistički plan dijela građevinskog područja naselja Sveti Petar na Moru („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 03/15., 09/16.),
- Urbanistički plan neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Sveti Filip i Jakov – Rabatin („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 14/15., 08/19.),
- Urbanistički plan neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Sveti Filip i Jakov – Dolac Brnine („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 06/09., 14/17.),
- Urbanistički plan zone Smiljevača („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 06/09., 04/12., 14/14.),

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Urbanistički plan ugostiteljsko – turističke namjene naselja Turanj („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 17/18.),

- Urbanistički plan ugostiteljsko – turističke namjene naselja Sveti Petar („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 17/18.),
- Urbanistički plan zone ugostiteljsko – turističke T1 hoteli i mješovite namjene unutar GP naselja Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 09/14., 01/20.)

Gospodarsko poslovna namjena:

- Urbanistički plan poslovne zone Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 17/18.),
- Urbanistički plan zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 09/15., 12/19.),

Sportsko rekreacijska namjena:

- Urbanistički plan morske plaže R3 u naselju Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 05/15.),
- Urbanistički plan obalnog pojasa naselja Sveti Filip i Jakov – istočni i zapadni dio („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 04/08., 05/15.),
- Urbanistički plan obalnog pojasa naselja Turanj („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 04/12.),
- Urbanistički plan obalnog pojasa naselja Sveti Petar („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 03/18.),
- Urbanistički plan sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 17/18.),
- Urbanistički plan sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 17/18.),

Komunalno infrastrukturna namjena:

- Urbanistički plan proširenja groblja u Sikovu („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov“, broj 14/15.),

OPĆINA TKON

- Prostorni plan Općine Tkon III. izmjene i dopune („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 06/06., 11/10., 23/15., 12/20.),

Stambena namjena:

- Urbanistički plan Glavičina unutar GP naselja Tkon („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 05/09., 12/12., 06/16.),
- Detaljan plan uređenje stambene zone Glavičine – jug („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 22/09.),

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Urbanistički plan za uvalu Sovinje izvan GP naselja Tkon (T3) („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 14/09.),

Sportsko-rekreacijska namjena:

- Urbanistički plan obalnog pojasa unutar GP naselja Tkon („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 08/09., 10/16.),

OPĆINA PAŠMAN

- Prostorni plan Općine Pašman II. izmjene i dopune („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 16/07., 04/15., 01/20.),

Stambena namjena:

- Urbanistički plan uređenja stambene zone Barotul („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 04/15.),

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Urbanistički plan uređenja zone T3 u naselju Pašman u uvali Lučina („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 16/2014),

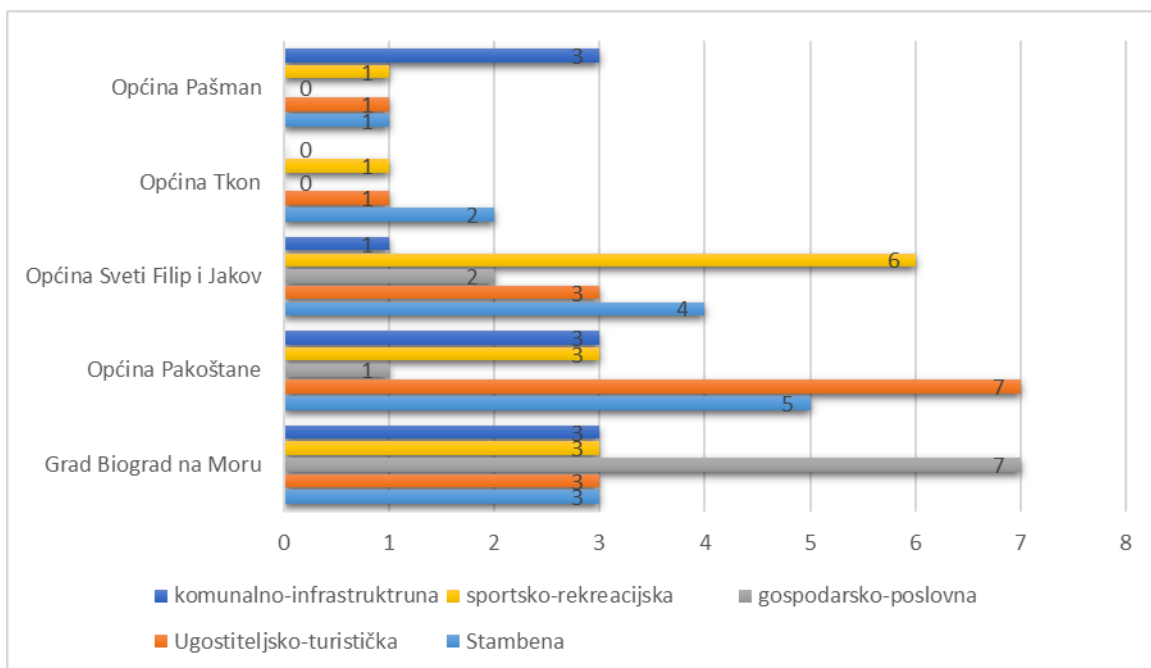
Sportsko-rekreacijska namjena:

- Urbanistički plan uređenja dijela obalnog pojasa u naselju Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 02/2016, 03/2017),

Komunalno-infrastrukturna namjena:

- Urbanistički plan uređenja groblja između Neviđana i Mrljana („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 05/2015),
- Urbanistički plan uređenja groblja u naselju Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 02/2018),
- Urbanistički plan uređenja groblja u naselju Ždrelac („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 05/2020).

Slijedom navedenog na slici broj 7. prikazan je broj urbanističkih planova po Općinama na području ispostava Biograd na Moru po namjenama područja za: stambenu, ugostiteljsko - turističku, sportsko - rekreacijsku, gospodarsko - poslovnu, i komunalno - infrastrukturnu.



Slika 7. Namjena urbanističkih planova po Općinama (Mateo Badžoka)

Iz slike broj 7. utvrđeno je da na području Grada Biograda prevladavaju Urbanistički planovi za gospodarsku – poslovnu namjenu (sedam planova), na području Općine Pakoštane prevladavaju Urbanistički planovi za ugostiteljsko-turističku namjenu (sedam planova) od toga dominiraju planovi autokampova. Na području Općine

Sveti Filip i Jakov na snazi je najviše planova iz sportsko-reakcijske namjene (šest planova), a na otočkim Općinama Tkon najviše su na snazi za stambenu namjenu (dva plana) i Općinu Pašman najviše je doneseno planova za komunalno – infrastrukturnu namjeni (tri plana).

Valja napomenuti da na području Općine Pakoštane na snazi je Prostorni plan Park prirode Vransko jezero koje je ujedno i zaštićeno područje u kategorija Parka prirode od 1999. godine i Detaljni plan Han-Gradina koji je izrađen za potrebu obnove spomenika kulture Maškovića han sagrađen 1966. godine, a isti je obnovljen 2015. godine.

5. EDOZVOLA

Informacijski sustav Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - eDozvola namijenjen za izdavanje akata za građenje, odnosno vođenje postupaka temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Sustav je implementiran na razini Države te je krenuo s radom 2014. godine, primjenjuje se u upravnim odjelima županija, velikih gradova i gradova sjedišta županija koji obavljaju poslove izdavanja dozvola. Sustav je zamišljen da se što jednostavnije i brže podigne kvaliteta izdavanja i vođenja upravnih i neupravnih postupaka, odnosno da se na razini države kroz navedeni sustav omogući ujednačenost ishoda dokumenata.

Podnositelj zahtjeva ukoliko je informatički obrazovan može u svakom trenutku vidjeti fazu rješavanja zahtjeva te postupak postaje transparentan jer isti može nazirati zainteresiranih stranaka u postupku što svakako smanjuje postupak manipulacije i zlouporabe. Nadzor Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te građevinska inspekcija mogu u svakom trenutku izvršiti elektronički uvid u spis predmeta što svakako ubrzava inspekciji nadzor kao i financijsku uštedu. Također, sustav ima implementiranu statistiku riješenih i zaprimljenih predmeta, stoga je omogućena transparentnost i učinkovitost rješavanja svakog referenta i upravnih tijela. Elektronički zapis koordinata lomnih točaka građevne čestice i građevine se učitavaju u sustava eDozvole koji je povezan s ISPU sustavom koji je javno dostupan, stoga je na jednom mjestu moguć grafički prikaz izdanih svih akata u prostoru. Sustav se stalno ažurira i nadopunjuje novim alatima radi poboljšanja rada istog radi cilja skraćivanja rokova i ujednačenost izdavanja akata na razini države.

Najznačajnija nadogradnja sustava stupila je dana 25.04.2019. godine, izmjenama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 39/19) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 39/19.). Smanjen je broj procedura za izdavanje dozvola, utjecalo se na pojeftinjenje izdavanja istih i ograničavanje rokova javnim službama za očitovanje. Ključna izmjena Zakona odnosi se na uvođenje sustava eKonferencija kao

poboljšanje sustava koje omogućuje brzu koordinaciju javnopravnih tijela u postupcima izdavanja dozvola, koji je sastavni dio eDozvole.

Izmjenama zakona o gradnji su zamišljene pri izdavanju građevinske dozvole u idealnim uvjetima odnosno da se ista ishodi u roku od 30 dana od urednog zahtjeva, ali isto nije moguće u nekim područjima Republike Hrvatske koje se još bore s osnovnim problemom, odnosno neusklađenijem zemljišnih knjiga i katastra obzirom da na pojedinim područjima imamo staru i novu katastarsku izmjeru odnosno neusklađenost stvarnog stanja na terenu s katastrom.

Na brzinu rješavanja zahtjeva svakako pridonosi neujednačenost rada službenika odnosno javnopravnih tijela koji utvrđuju posebne uvjete i uvjete priključenja kao i urednost zahtjeva i projektne dokumentacije. Projektna dokumentacija dosta često je manjkavo izrađena koja se mora ispravljati nebrojeno puta tijekom postupka, a izrađena je od ovlaštenih osoba koje ima podršku ovlaštenih komora koji obavljaju poslove graditeljstva i prostornog uređenja.

Nadalje brzina rješavanja kroz sustava eDozvole se neće ubrzati ukoliko je u pojedinim upravnim odjelima zaposlenost nerazmjerna s brojem zaprimljenih predmeta. [10]

5.1. Akti Zakona o gradnji

Putem sustava eDozvole temeljem Zakona o gradnji na području države izdaju se i utvrđuju slijedeći akti:

- utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja
- građevinska dozvola
- uporabna dozvola
- uporabne dozvole za određene građevine (-uporabna dozvola za građevinu izdanu na temelju akta izdanog do 01.10.2007. godine, -uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15.02.1968. godine, - uporabna dozvola građevine izgrađene, rekonstruirane, obnovljene ili sanirane u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima državne skrbi)

5.1.1. Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

U svrhu izrade glavnog i/ili idejnog projekta javnopravno tijelo po službenoj dužnosti utvrđuje posebne uvjete odnosno uvjete priključenja.

Uvjeti priključenja određuju tehničku mogućnosti i tehničke uvjete priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu (HEP Elektra d.o.o.), građevine javne vodoopskrbe i odvodnje (KOMUNALAC d.o.o., VODOVOD d.o.o i slično.), prometnu površinu (Županijske ceste, Hrvatske ceste, Nerazvrstane ceste i slično.), elektroničke komunikacijske građevine (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM).

Posebni uvjeti su uvjeti propisani posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa, te ih javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom o gradnji (Ministarstvo unutarnjih poslova, Inspektorat za zaštitu od požara; Ministarstvo kulture, Državni inspektorat Sanitarna inspekcija, Ministarstvo poljoprivrede, Županijska lučka uprava i slično).

Zahtjev za podnošenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja podnosi projektant putem sustava eDozvole nadležnom upravnom tijelu ili Ministarstvu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za čije građenje se izrađuje glavni projekt.

Zahtjevu projektant prilaže situaciju, tehnički opis i grafički prikaz građevine, odnosno prikazuje podatke koje su potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te se izrađuje u elektroničkom obliku kojeg projektant potpisuje digitalnim potpisom.

Upravno tijelo odnosno Ministarstvo dužno je putem eKonferencije od javnopravnih tijela zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u roku od osam dana od dana primitka uredovnog zahtjeva.

Javnopravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem obustaviti u roku od 15 dana od dana primitka traženja, odnosno u roku od 30 dana ako su zatraženi posebni uvjeti ili uvjeti priključenja za građevinu razvrstanu u 1. skupinu građevina.

Smatra se da posebnih uvjeta nema i da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku od 15 dana putem eKonferencije, upravnom tijelu odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja postupak ishoda posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja.

Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo nakon što su utvrđeni svi posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja ili je njihovo izdavanje rješenjem pravomoćno obustavljeno, o tome obavještava projektanta u obliku dopisa kojem dostavlja na znanje.

Iskustvom vođenog postupka utvrđeno je da sva javnopravna tijela nisu transparenta odnosno ne poštuju proceduru izdavanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja kroz sustav već ista nakon isteka zakonskog roka posebne uvjete i uvjete priključenja dostavljaju strankama putem pošte, što uvelike odmažu vođenje postupka kroz sustav eDozvole. Mišljenja sam da sva javnopravna tijela moraju raditi sukladno zakonu, a ne sukladno svom propisanom „unutarnjem redu“, jer ista kasnije uvjetuju strankama kod priključenja na komunalnu infrastrukturu da nisu ishodili uvjete priključenja i to ne greškom stranke nego svojim greškama što se nisu očitovali u zakonskom roku preko eKonferencije. Kako ministarstvo provodi inspekcijski nadzor nad upravnim tijelima koji izdaju akte za gradnju tako bi inspekcije trebale kontrolirati i rad javnopravnih tijela da bi se smanjila neujednačena praksa rada javnopravnih tijela putem sustava eDozvole. [8]

5.1.2. Građevinska dozvola

Građevinsku dozvolu izdaju upravna tijela u velikim gradovima (iznad 35.000 stanovnika), gradovi sjedišta županija za svoje područje ili jedinstveni upravni odjeli za obavljanje svih poslova iz samoupravnog djelokruga, odnosno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja ukoliko su nadležni za izdavanje iste.

Građevinska dozvola je upravni akt, te se na istu primjenjuje i Zakon u općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/2009.), a upravnom stvari smatra se svaka stvar u kojoj javnopravno tijelo u upravnom postupku rješava o pravima,

obvezama ili pravnim interesima fizičke ili pravne osobe ili drugih stranaka neposredno primjenjujući zakone, druge propise i opće akte kojima se uređuje odgovarajuće upravno područje.

Građevinska dozvola izdaje se obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom te su razvrstane u 5 skupina: 1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja (Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog značaja, („Narodne novine“, broj 37/2014.)), 2.a skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti i provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, 2.b skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, 3.a skupina – građevine za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti, 3.b skupina – zgrade stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti.

Građevinska dozvola izdaje se za građenje cijele građevine, rekonstrukciju postojeće građevine koja je propisana Zakonom o gradnji, građenje jedne ili više građevina (etapa) određenih lokacijskom dozvolom ili građenje jedne ili više faza određenih lokacijskom dozvolom.

Izdavanje građevinske dozvole podliježe Zakonu o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19. – u daljnjem tekstu Zakon o gradnji), čije su zadnje izmjene stupile na snagu dana 25.04.2019. godine, čime je smanjen broj procedura za izdavanje dozvola, utjecao je na pojeftinjenje izdavanja dozvola i ograničavanje rokova javnim službama za očitovanje.

Ključna izmjena Zakona odnosi se na uvođenje sustava eKonferencija kao poboljšanje sustava koje omogućuje brzu koordinaciju javnopravnih tijela u postupcima izdavanja dozvola, koji je sastavni dio eDozvole – informacijski sustav

Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja namijenjen za izdavanje akata za građenje, odnosno vođenje postupaka temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji.

Investitor podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole putem sustava eDozvole digitalnim putem ili osobno putem pisarnice uz koji prilaže: glavni projekt u elektroničkom obliku, ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta, iskaznicu energetske svojstava zgrada u elektroničkom obliku te ispis iste ovjerenu od projektanta i glavnog projektanta, pisano izvješće o kontroli projekta ako je kontrola potrebna sukladno Pravilniku o kontroli projekata („Narodne novine“, broj 32/14.), potvrdu o nostrifikaciji projekta ako je isti izrađen prema stranim propisima, dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole, dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave (rezervacije koridora radi proširenja prometnice). Nakon što je zahtjev uredan, referent putem sustava šalje digitalne projekte javnopravnim tijelima na potvrde (ukoliko je to potrebno ovisno o skupini građevine) i zakazuje uvid u spis javnim ili osobnim pozivom zainteresiranim strankama u postupku. Obzirom da je izmjenom zakona o gradnji „pojednostavljen“ javni poziv jer se više isti ne izlaže na nekretnini za koju se izdaje akt nego na elektronskoj oglasnoj ploči, isto tako mišljenja sam da sustav eDozvole neće u potpunosti ubrzati proceduru izdavanja dozvola dok se ne izmjeni Zakon o općem upravnom postupku koji se odnosi na osobnu dostavu stranaka u postupku. Osobna dostava uvelike usporava izdavanje građevinskih dozvola jer svaka stranka u postupku mora osobno zaprimiti poziv o uvidu u spis predmeta, stoga sam mišljenja da se osobna dostava omoguće preko sustava eGrađanina i da se pošta šalje isključivo u elektronski poštanski sandučić. Nadalje, prilikom izdavanja građevinske dozvole nailazi se na velik broj problema kao neusklađenost Zakona o gradnji s određenim pravilnicima i propisima, neusklađenost Prostornih planova odnosno učestala promjena istih, samovoljno tumačenje određenih odredbi iz Prostornih planova od strane projektanta i referenata, mogućnost vlasnika susjednih nekretnina da sudjeluje u postupku kod izdavanje građevinske dozvole, te

mogućnost davanja neutemeljenih prigovora i žalbi na izdanu građevinsku dozvolu koju nadležni upravni odjel mora po službenoj dužnosti dostaviti drugom stupnju odnosno Ministarstvu na rješavanje.

Velika „kočnica“ projektantima kod projektiranja i referentima kod izdavanja građevinskih dozvola rade jedinice lokalne samouprave odnosno veliki gradovi koji ne provode svoje prostorne planove, odnosno zakone vezano za ishoda lokacijskih i građevinskih dozvola za prometnice koje su planirani u svojim prostornim planovima, odnosno nemogućnost pristupa pojedinih čestica na prometnu površinu. Broj građevinskih dozvola možda su jedan od najboljih pokazatelja varijacija u razvoju pojedinih područja. [8] [10]

5.1.3. Uporabna dozvola

Izgrađena građevina sukladno izdanoj građevinskoj dozvoli može se koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što se za istu ishodi uporabna dozvola. Nakon što se preda zakonska dokumentacija zakazuje se tehnički pregled građevine na koji se poziva investitor, odnosno ovisno o skupini građevine sudionici u gradnji te javnopravna tijela.

Mišljenja sam da nakon što je više od dvije godine izmjena zakona o gradnji na snazi, službenici nemaju ujednačen kriterij prilikom izdavanju građevinskih dozvola koja prethodi uporabnoj dozvoli, u pogledu skupine građevina odnosno dvojba da li je ista 2. b ili 3. b skupine. Kod 2. b skupine na tehnički pregled se pozivaju sudionici u gradnji i javnopravna tijela koji su dali potvrdu na glavni projekt, odnosno po potrebi neovisni stručnjaci, a kod 3. b skupine kod izdavanje uporabne dozvole na tehnički pregled se poziva samo investitor te stručni nadzor provodi se samo u odnosu na ispunjenju temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine. Nepotreban trošak investitor snosi radi neujednačenog kriterija izdavanja dozvola ovisno o skupini građevina, a to se tek odražava prilikom prikupljanje dokumentacije za ishoda uporabne dozvole, stoga je potrebno pojačati inspekciji nadzor izdavanja istih. Nadalje mišljenja sam da trebaju izmijeniti i donijeti novi Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora, obrascu, uvjetima i

načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera, i Pravilnik o sadržaju pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanju građevine, odnosno da se propiše da se isto mora digitalno potpisivati s mjestom i vremenom potpisa radi zlouporabe i manipulacijom podataka i građevinskih dnevnika koje su učestala praksa kao i drastičnije kaznene odredbe sudionika u gradnji. [8]

5.1.4. Uporabna dozvola za određene građevine

Uporabna dozvola za određene građevine izdaje se za građevinu izdanu na temelju akta izdanog do 01.10.2007. godine. Uz zahtjev podnositelj prilaže građevinsku dozvolu ili akt izdan do 01.10.2007. godine. Uporabna dozvola se može izdati ukoliko je izgrađena građevina sukladna aktu za gradnju u pogledu namjene, najvećih tlocrtnih gabarita, položaja na građevnoj čestici, odnosno ukoliko se oblik i veličina građevne čestice nije promijenio. Popriličan broj zahtjeva za navedene uporabne dozvole rješava se negativno pogotovo gdje je katastarska izmjera završena obzirom da se izmjerom u većini situacija oblik i veličina građevne čestice promijenio, stoga se ista ne može ishoditi. Mišljenja sam da se odredba iz zakona pri izdavanju uporabne dozvole u pogledu promjene oblika i veličine građevne čestice mora izmijeniti na način da je isto moguće ukoliko je u skladu s prostornim planom.

Uporabna dozvola za određene građevine izdaje se za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine. Uz zahtjev podnositelj prilaže kopiju katastarskog plana i dokaz da je građevina izgrađena do 15.02.1968. godine. Dokaz da je građevina izgrađena do 16.02.1968. godine tijelo koje izdaje dozvolu utvrđuje uvidom u Državni snimak ili drugu službenu kartografsku podlogu državne geodetske uprave snimljenu prije 15.02.1968. godine. Tijekom izdavanja uporabnih dozvola primjenjuje se Zakon o općem upravnom postupku da li jer građevina izgrađene do 15.02.1968. godine u pogledu dokazivanja, vještačenja i sl. Problemi kod izdavanja ovih uporabnih dozvola su građevine koje su rekonstruirane nakon 15.02.1968. godine, stoga se za iste ne može ishoditi uporabna dozvola, već jedino preostaje ozakoniti ih ukoliko je podnesen zahtjev za legalizaciju. [8]

Uporabna dozvola za određene građevine izdaje se za građevine izgrađene, rekonstruirane, obnovljene ili sanirane u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima državne skrbi. Uz zahtjev podnositelj prilaže kopiju katastarskog plana i dokaz da je građevina sudjelovala u obnovi (ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, zapisnik o primopredaji i sl.). Obzirom da je u Zakonu o gradnji dosta manjkavo opisano kako se navedene uporabne dozvole izdaju, kroz iskustva i drugostupanjska rješenja, prilikom izdavanje istih potrebno je utvrđivati da li su građevine obnovljene tijekom provedbe propisa o obnovi ili su iste nezakonito rekonstruirane nakon provedbe propisa o obnovi na što se nadovezuje Zakon o općem upravnom postupku. Zadarska županija broji popriličan broj objekata koji je sudjelovao u provedbi propisa o obnovi, stoga kroz postupak uporabnih dozvola otvorena je „Pandorina kutija“ odnosno nelogičnosti i manjkavosti prošlih zakona o obnovi te se kroz dva površna članka Zakona o gradnji prebacila odgovornost utvrđivanja provedbe propisa o obnovi na službenu osobu koja izdaje akte. [8]

5.2. Akti Zakona o prostornom uređenju

Putem sustava eDozvole temeljem Zakona o prostornom uređenju na području države izdaju se i utvrđuju slijedeći akti:

- lokacijska dozvola
- lokacijska informacija
- rješenje o utvrđivanju građevne čestice
- potvrda parcelacijskog elaborata

5.2.1. Lokacijska dozvola

Lokacijska dozvola izdaje se za obuhvat zahvata u prostoru odnosno za: eksploatacijsko polje, rudarske objekte, određivanje novih vojnih građevina, zahvate u prostoru koji se sukladno Pravilniku o zahvatima u prostoru ne smatraju građenjem („Narodne novine“, broj 105/17.), etapno ili fazno građenje, složeni zahvat u prostoru, građenje na zemljištu ukoliko stranka nije riješila imovinsko pravne odnose ili ako je potrebno provesti postupak izvlaštenja, građenje građevina

na zahtjev stranke. Zainteresirana stranka podnosi zahtjev kojem prilaže: idejni projekt u elektroničkom obliku i ispis idejnog projekta ovjeren od projektanta, rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ukoliko se isto provodi sukladno posebnom propisu, rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ukoliko je potrebno, potvrdu o nostrifikaciji projekta ako je isti izrađen sukladno stranim propisima. Razlika između lokacijske i građevinske dozvole je što nakon urednosti zahtjeva idejni projekt se ne šalje na potvrde javnopravnih tijela već je idejni projekt prethodio svojoj izradi sukladno utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja koji je projektant utvrdio prethodnim postupkom. Obzirom da je lokacijska dozvola upravni akt strankama u postupku se mora omogućiti uvid u spis predmeta stoga se istima dostavlja poziv kao kod izdavanje građevinske dozvole. Na temelju lokacijske dozvole ne može se pristupiti gradnji već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu. [9]

5.2.2. Lokacijska informacija

Zainteresirana stranka za traženo zemljište može zatražiti od nadležnog upravnog odjela informacije o namjeni prostora te prostornim planom koji je na snazi. Uz zahtjev potrebno je navesti katastarsku česticu i katastarsku općine za koju traži lokacijsku informaciju. Lokacijska informacija dostavlja se u pisanom obliku, a sadrži popis planova svih razina za lokaciju zahvata. Nadalje, sadrži namjenu prostora sukladno prostornom i/ili urbanističkom planu te napomenu da li je urbanistički plan donesen ili je obavezno njegovo donošenje. Ukoliko se zemljište nalazi na području gdje je potrebno propisani poseban režim korištenja potrebno je isto navesti te ako je izmjena ili dopuna prostornog plana u tijeku mora sadržavati napomenu. Mjesto i vrijeme mogućnost uvida u prostorno plansku dokumentaciju također mora biti navedeno u lokacijskoj informaciji kao i napomenu da se na temelju iste ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izraditi projekt propisan posebnim zakonom. Iskustvom izdavanja lokacijskih informacija posebno treba upozoriti neuke stranke da izdavanjem lokacijske informacije ne znači da navedeno zemljište ima uvjete za gradnju već isto je isto kao što naslov akta govori je informacija za traženo zemljište. [9]

5.2.3. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice

Građevna čestica, odnosno zemljište nužno za uporabu građevine potrebno je utvrditi ako je postojeća građevina: izgrađena na istoj građevnoj čestici s dvije ili više građevina koje nisu funkcionalne cjeline, izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica, izgrađena na čestici manje ili više površine nego je prostornim planom propisano, ukoliko čestica na kojoj je građevina izgrađena ne može se smatrati zemljište nužnim za uporabu građevine (čestica zgrade), ako se radi o zgradi koja je ozakonjena posebnim zakonom (legalizacija, uporabna dozvola i sl.). Podnositelj zahtjeva koji ima pravni interes uz zahtjev prilaže preslik katastarskog plana na kojem određuje oblik i veličinu građevne čestice i dokaz da je građevina postojeća. Prijedlog nove građevne čestice mora biti sukladno prostornim planom, ako to nije moguće onda sukladno pravilima struke koja ima mogućnost pristupa na prometnu površinu. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice je upravni akt odnosno svim strankama u postupku mora se osigurati uvid u spis predmeta. Iz iskustva uvid u spis predmeta tijekom utvrđivanja građevne čestice najčešće pristupaju stranke koje imaju primjedbe na „zajednički“ zid dvojih i ugrađenih građevina, koji se mora riješiti prethodnim pitanjem. Na temelju pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice radi se parcelacija građevinskog zemljišta. [9]

5.2.4. Parcelacija građevinskog zemljišta

Ovlaštena osoba geodetske struke izrađuje geodetski elaborat temeljem kojeg se vrši parcelacija građevinskog zemljišta. Upravni odjel nadležan za izdavanja akata prostornog uređenja ovjerava geodetski elaborat ako je isti u skladu s: lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, građevinskom dozvolom ili drugim aktom za gradnju, urbanističkim ili prostornim planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik ili veličinu građevne čestice, prostornim ili urbanističkim planom ukoliko je dio građevne čestice rezerviran za izgradnju komunalne infrastrukture, granicom građevinskog područja u skladu s važećem ili ranije važećim prostornim planom sukladno posebnom zakonom o poljoprivrednom zemljištu i šumama. Neizgrađeno građevinsko zemljišta može se parcelirati sukladno sudskoj presudi o utvrđivanju prava vlasništva te svaki prostornim

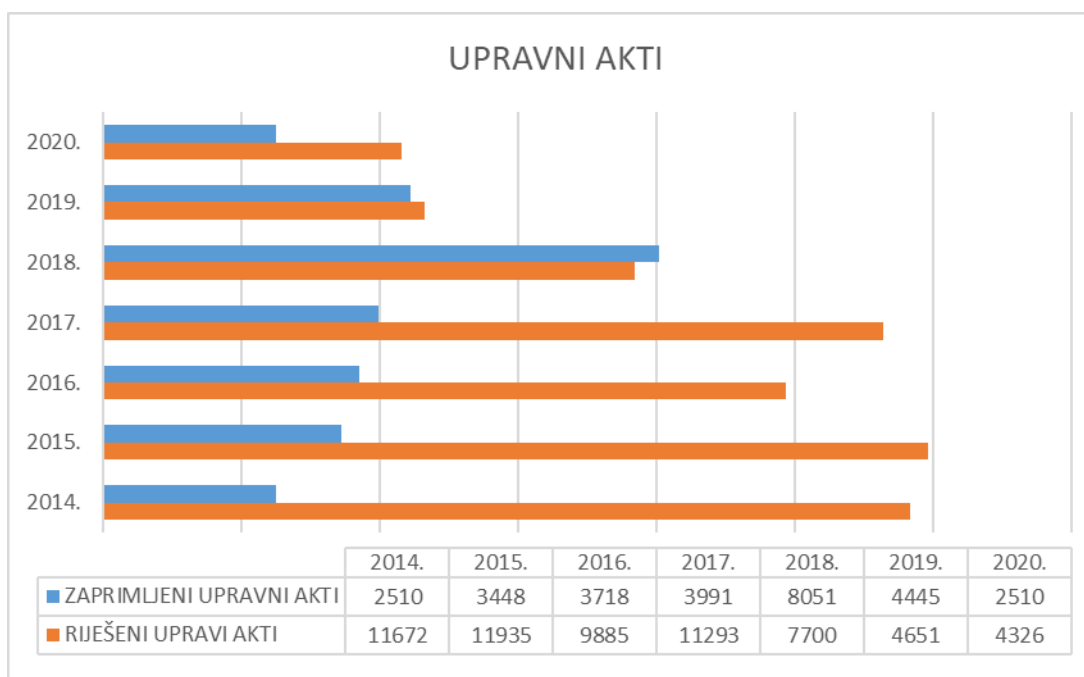
planom ukoliko za predmetno zemljište nije obavezno donošenje urbanističkog plana uređenja. Potvrda parcelacija građevinskog zemljišta sve više se provedi bez ovjere nadležnog ureda, obzirom da je omogućeno nadležnom uredu za katastar iste ovjeravati sukladno Pravilnikom o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 59/2018). [9]

6. STATISTIČKI PRIKAZ

U navedenom poglavlju prikazana je statistika zaprimljenih, riješenih upravnih i neupravnih predmeta od stupanja na snagu Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13.) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) od 01. siječnja 2014. godine te zaprimljenih riješenih predmeta po Zakonu o postupanju o nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) u Zadarskoj županiji te ispostavi Biograd na Moru.

6.1. Upravni i neupravni akti

Na dijagramu na slici 8. prikazan je ukupan broj zaprimljenih i riješenih upravnih akata u Zadarskoj županiji sukladni Zakonu o gradnji od 01.01.2014. godine.

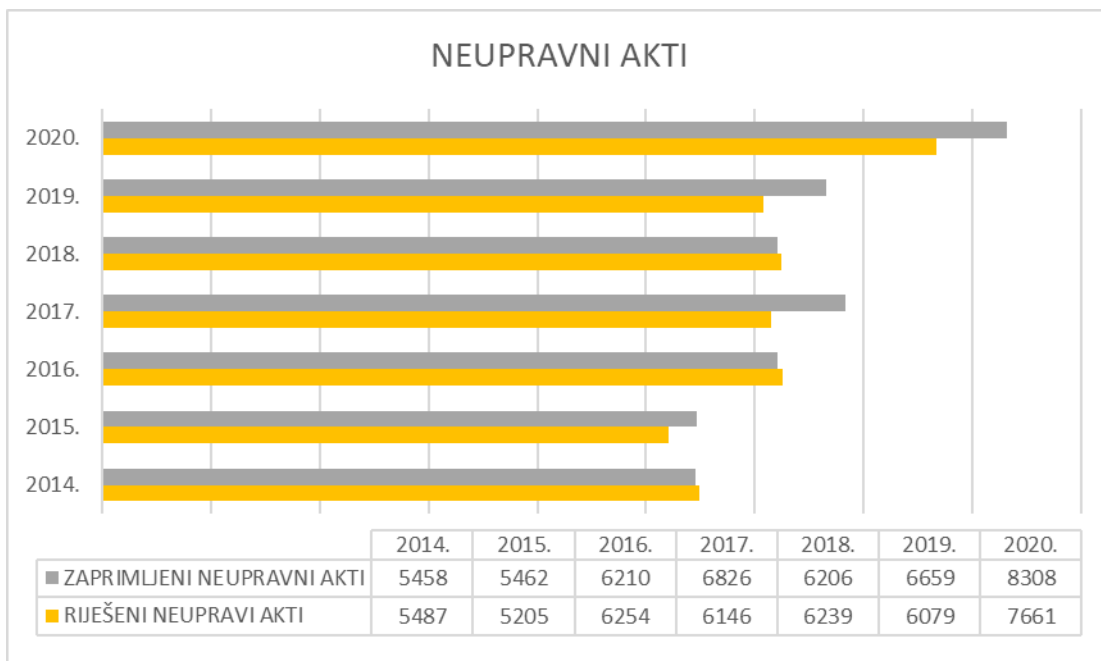


Slika 8. Dijagram zaprimljenih i riješenih upravnih akata (Mateo Badžoka)

Vidljivo je da je 2018. godine zaprimljeno najviše upravnih predmeta obzirom da izmjenom Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine broj 65/2017) omogućeno podnošenje novih zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada i to do 30. lipnja 2018. godine, stoga od ukupno zaprimljenih zahtjeva od 8051 na legalizaciju se odnosi 4650 zahtjeva, odnosno

58%. Nadalje, 2019. godine od ukupno zaprimljenih zahtjeva 4445 na građevinske dozvole se odnosi 2162 zahtjeva, odnosno 49 %. Popriličan priljev “praznih” zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola 2019. godine dogodio se zbog izmjena Zakona o gradnji (“Narodne novine”, broj 39/19 i 125/19) i to u travnju radi izmjena koja je omogućavala predaju zahtjeva preko sustava eDozvole kao i digitalizaciju projektne dokumentacije te u prosincu radi odredbe da sve nove zgrade moraju biti gotovo nulte energije.

Na dijagramu na slici 9. prikazan je ukupan broj zaprimljenih i riješenih neupravnih akata u Zadarskoj županiji sukladni Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju od 01.01.2014. godine.



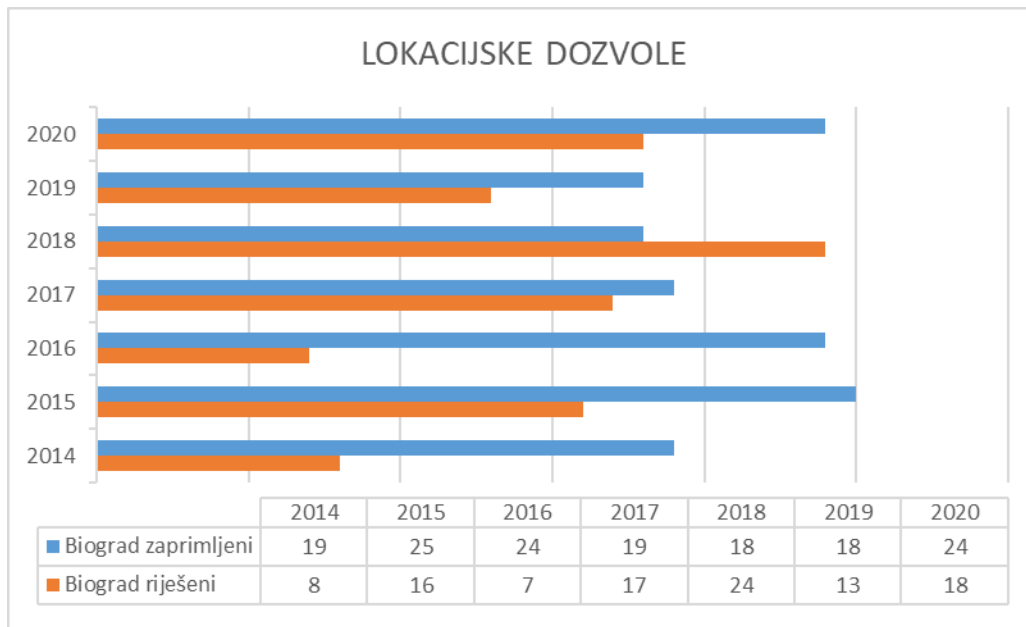
Slika 9. Dijagram zaprimljenih i riješenih neupravnih akata (Mateo Badžoka)

Najviše neupravnih zahtjeva zaprimljeno je 2020. godine obzirom da izmjenom Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 39/19) od travnja 2019. godine prije izrade idejnog odnosno glavnog projekta potrebno je utvrditi posebne uvjete i uvjete priključenja javnopravnih tijela putem upravnog tijela koje je nadležno za izdavanje lokacijske i/ili građevinske dozvole, stoga od

8308 neupravnih zahtjeva 1575 se odnosi na utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

6.2. Zaprimljene i riješene lokacijske dozvole

Na dijagramu na slici 10. prikazan je ukupan broj zaprimljenih i riješenih lokacijskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru Zadarske županije sukladno Zakonu o prostornom uređenju od 01.01.2014. godine.



Slika 10. Dijagram zaprimljenih i riješenih lokacijskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)

Najviše zahtjeva za izdavanje lokacijskih dozvola predale su fizičke i pravne osobe za izgradnju stambenih građevina - 21 zahtjev, poslovnih građevina - 19 zahtjeva te izgradnju komunalne infrastrukture (ceste, optičkih kabela) - 11 zahtjeva, što ukupno čini 35 % od ukupnih zahtjeva.

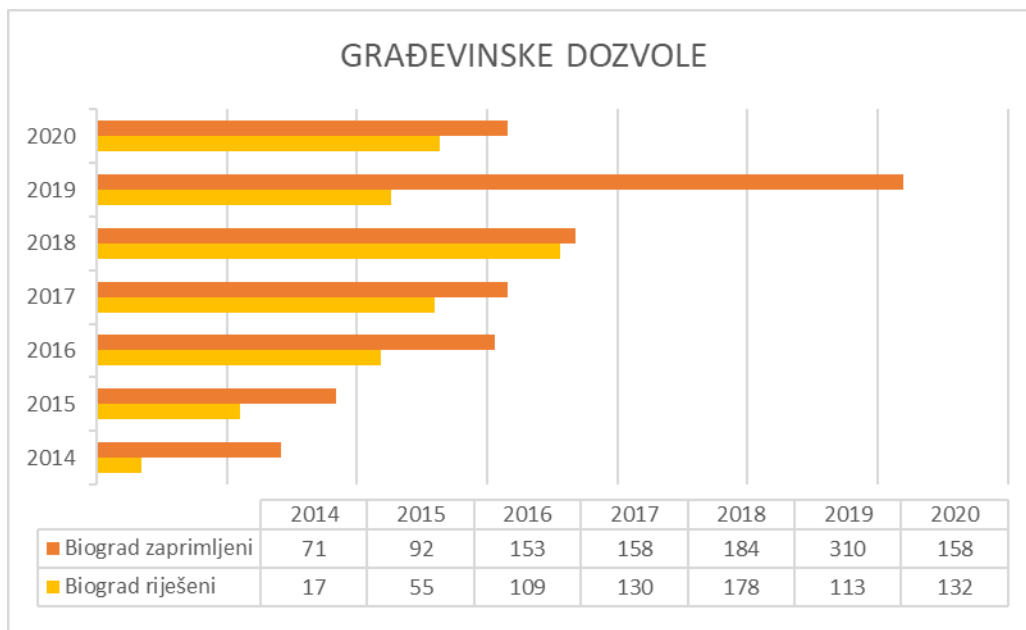
Nakon fizičkih i pravnih osoba najviše zahtjeva predano je od strane HEP - ODS d.o.o., Elektra Zadar, tj. 30 zahtjeva za izgradnju komunalne infrastrukture, odnosno izgradnju trafostanica, niskonaponske i srednje naponske mreže, što čini 20% od ukupnih zahtjeva.

Od jedinica lokalnih samouprava Grad Biograd na Moru je predao 13 % zahtjeva, Općina Sveti Filip i Jakov je predala 10% zahtjeva, Općina Pakoštane je predala 8% zahtjeva, Općina Pašman je predala 4% zahtjeva te Općina Tkon je predala 3 % zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole koji se odnose na izgradnju komunalne infrastrukture (ceste, javna rasvjeta) i uređenje plaža.

Valja istaknuti i komunalno gospodarstvo KOMUNALAC d.o.o. koji je predao 10 zahtjeva za izgradnju komunalne infrastrukture – vodovoda i kanalizacije, što čini 7 % od ukupnih zahtjeva.

6.3. Zaprimitljene i riješene građevinske dozvole

Na dijagramu na slici 11. prikazan je ukupan broj zaprimljenih i riješenih građevinskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru Zadarske županije sukladno Zakonu o gradnji od 01.01.2014. godine.



Slika 11. Dijagram zaprimljenih i riješenih građevinskih dozvola u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)

Vidljivo je da je potražnja za građevinskim dozvolama od 2014.-2018. godine porasla za više od 160%, a iznad prosjeka najviše zahtjeva je predano 2019. godine prvenstveno radi izmjena Zakona o gradnji.

U tablici broj 1. prikazan je ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole u Zadarskoj županiji, ispostava Biograd na Moru po katastarskim općinama unutar pojedine općine/grada.

Tablica 1.

Broj zaprimljenih zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole po katastarskim općinama od 01.01.2014. do 31.12.2020.		
Općina/Grad	Katastarska općina	Broj
Biograd na Moru	Biograd	289
Pakoštane	Pakoštane	184
	Vrana	35
	Vrgada	3
Filipjakov	Sveti Filip i Jakov	151
	Turanj	146
	Raštane	30
Pašman	Pašman	75
	Ždrelac	65
	Dobropoljana	30
	Mrljane	10
	Neviđane	19
	Banj	13
Tkon	Tkon	76
Ukupno:		1126

Iz tablice br. 1 vidljivo je da najviše zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola zaprimljeno za Općinu Sveti Filip i Jakov odnosno 327 zahtjeva što iznosi 29%, najviše za naselja Sveti Filip i Jakov i Turanj. Iako nemamo točan podatak za koje građevine se najviše traže građevinske dozvole iz iskustva možemo reći da se iste traže za višestambene građevine, stambeno - poslovne građevine (apartmane). Mišljenja sam da je izgradnju stambeno - poslovnih građevina (apartmane) uz povećanje troškova izgradnje potaknuo "povoljan" prostorni plan obzirom da isti nema ograničenja broja poslovnih jedinica unutar građevinskog područja naselje već se isto ograničava s parkirališnim mjestima.

Za područje Grada Biograd na Moru zaprimljeno je 289 zahtjeva, što iznosi 26%. Najviše građevinskih dozvola iz iskustva traženo je za izgradnju višestambenih građevina do tri stambene jedinice obzirom da prostorni plan u većini ne dopušta više od tri stambene jedinice. Suprotno Općini Sveti Filip i Jakov, Grad Biograd pokušava se boriti protiv apartmanizacije na način da prostornim planom nije moguće gradnja nestambenih građevina - apartmana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, stoga zahtjevi za stambeno-poslovne građevine su u manjini. Nadalje, nakon stambene namjene najviše građevinskih dozvole se traži za izgradnju komunalne infrastrukture, prvenstveno cesta, električne mreže, vodovoda i kanalizacije, od investitora Grad Biograd na Moru, HEP d.o.o. i Komunalac d.o.o.

Nadalje, poprilično su tražene građevinske dozvole za poslovne građevine, prvenstveno u industrijskoj zoni gdje u većini prevladavaju suhe marine i skladišta s popratnim sadržajima.

Za područje Općine Pakoštane zaprimljeno je 222 zahtjeva što iznosi 20%. Najviše zahtjeva iz iskustva traženo je za višestambene i stambeno poslovne građevine - apartmani te za rekonstrukcije stambenih građevina. Također za područje Pakoštana, a posebno Draga traženo je popriličan broj građevinskih dozvola za ugostiteljsko - turističku namjenu prvenstveno izgradnju autokampova.

Za područje Općine Pašman zaprimljeno je 212 zahtjeva što iznosi 19%. Najviše zahtjeva traženo je za naselje Pašman i Ždrelac i to za izgradnju stambenih građevina.

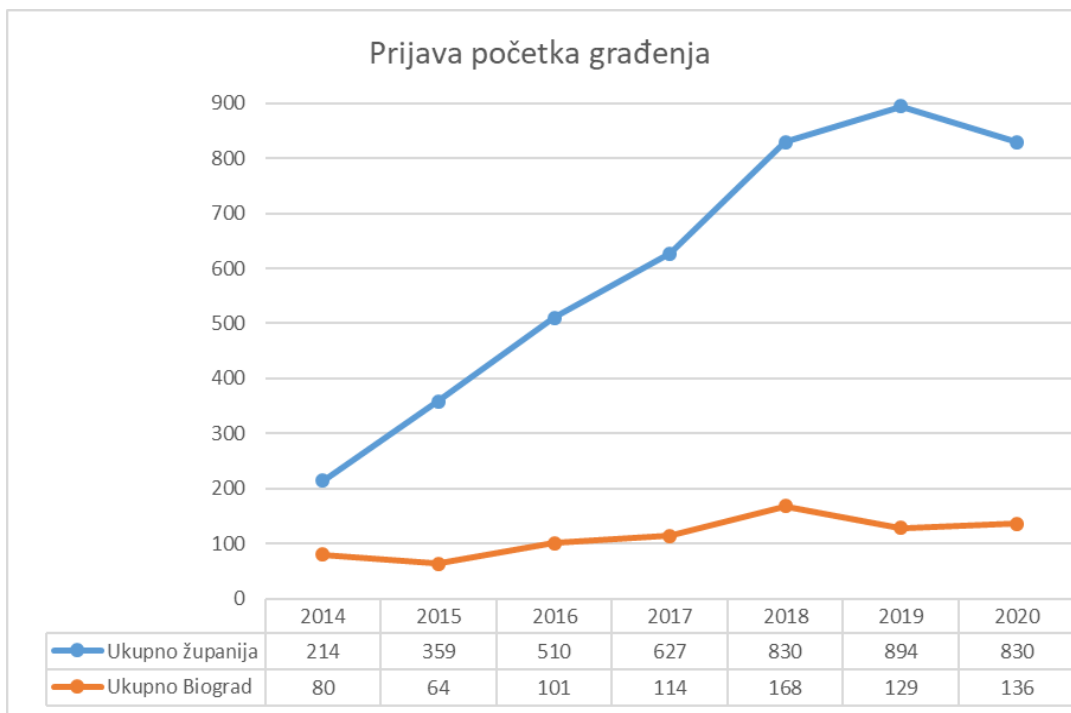
Najmanje zahtjeva zaprimljeno je za područje Općine Tkon i to 76 zahtjeva što iznosi 7% zahtjeva, prvenstveno za izgradnju te rekonstrukciju stambenih građevina.

Slijedom navedenog možemo zaključiti da se na području Općine Sveti Filip i Jakov i Općina Pakoštane gradi najviše stambenih, stambeno - poslovnih te ugostiteljsko-turističkih građevina, a na području Grada Biograd na Moru se uz građenje stambenih i poslovnih građevina najviše se gradi komunalna infrastruktura.

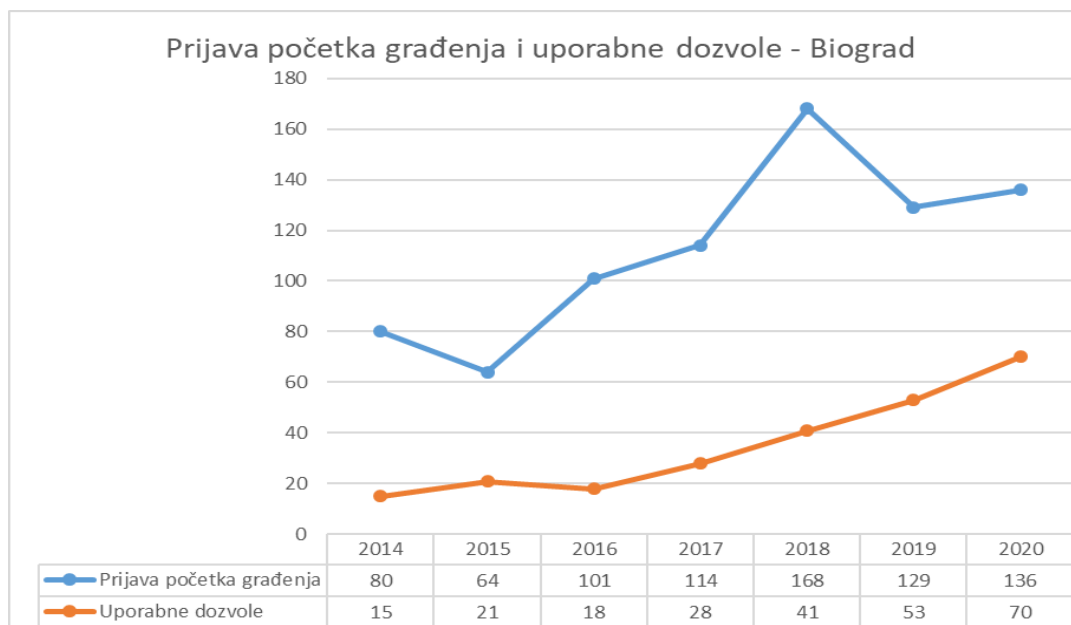
Na području Grada Biograd na Moru najviše je ishođeno građevinskih dozvola koje je sufinancirano iz sredstava Europske unije, a najznačajniji projekt ističe se svakako projekt aglomeracije Biograd na Moru - Pašman - Tkon za koji je ishođeno četrnaest građevinskih dozvola, koji se sastoji od kopnenog i otočkog dijela. Od ostalih projekta sufinancirano iz EU fondova na području Grada Biograd na Moru valja spomenuti: poduzetnički inkubator, turistički centar, reciklažno dvorište, gradska knjižnica, rekonstrukcija ribarnice, kišni vrtovi i pješačke staze.

6.4. Prijava početka građenja i uporabne dozvole

Na slici br. 12 prikazan je broj zaprimljenih neupravnih zahtjeva za prijavu početka građenja sukladno izdanim građevnim dozvolama u Zadarskoj županiji kao i ispostavi Biograd na Moru. Vidljivo je da je najveći porast početka gradnje ostvaren između 2017.-2018. godine što čini porast od 32 % na nivou Županije te porast od 47% na području ispostave Biograd na Moru. Odras covid 19 krize vidljiv je i na prijavama početka građenja na nivou Zadarske županije odnosno padom od 7 %, ali zanimljivo na području ispostave Biograd na Moru pad nije uslijedio već je uslijedio porast od 5%.



Slika 12. Dijagram zaprimljenih prijava početka građenja u Zadarskoj županiji i ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)



Slika 13. Dijagram zaprimljenih prijava početka građenja u Zadarskoj županiji i ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)

Uspoređujući broj zahtjeva za prijavu početka građenja i broj zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole utvrđeno je da otprilike 1/3 investitora nakon ishoda

građevinskih dozvola i uredne prijave početka građenja ne ishode uporabnu dozvolu. Smatram da se to radi o stambenim građevinama koje nisu namijenjena za prodaju ili iznajmljivanje obzirom ih Zakon ne prisiljava da ishode uporabnu dozvolu.

Odredbom članka 124. Zakona o gradnji propisano je da se zgrade moraju završiti u pogledu vanjskog izgleda i uređenje čestice ovisno o skupini i to u roku od sedam godina za skupinu 2.a. i 2.b skupinu te pet godina za skupinu 3.a i 3.b, ali isto tako nema odredba niti kazne što ako se iste ne završe u zadanom roku, obzirom da se iste mogu upisati u zemljišne knjige i evidentirati u katastru s napomenom da uporabna dozvola nije priložena. Izmjenom Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 39/19) od travnja 2019. godine smatram da su za stambene građevine 3.b. skupine "pojednostavljeno" izdavanje uporabne dozvole, stoga će biti i veće potražnje za izdavanje istih. [8]

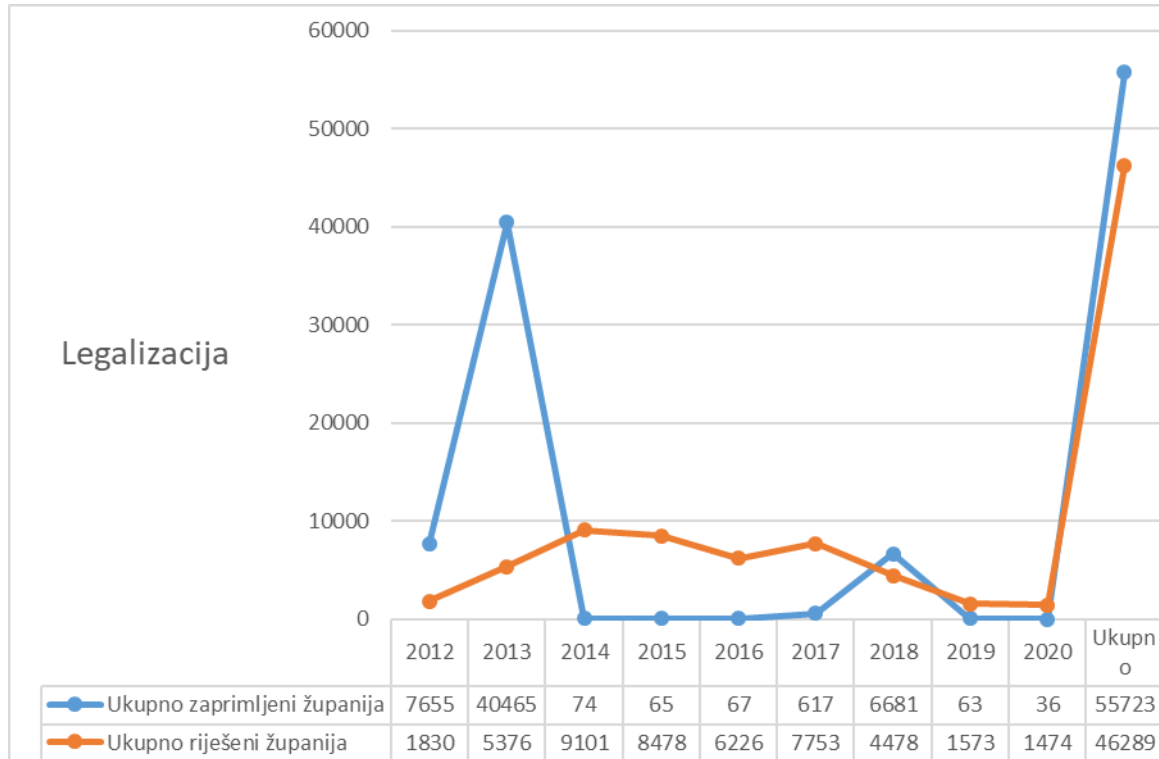
6.5. Ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama omogućio je ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada vidljivim na aerofotogrametrijom snimanju DOF5 do 21. lipnja 2011. godine. Zahtjev se mogao predati od kolovoza 2012. godine do srpnja 2013. godine te od srpnja 2017. godine do lipnja 2018. godine. U tom razdoblju Zadarska županija je zaprimila 55723 zahtjeva od toga je na području ispostave Biograd na Moru zaprimljeno 9583 zahtjeva, što iznosi 17 % zahtjeva.

Ukupan broj riješenih zahtjeva do 2020. godine na području županije iznosi 46289, što iznosi 86%, od toga na području ispostave Biograd na Moru riješeno je 6327 zahtjeva, što iznosi 66 %.

Najviše zahtjeva na području županije podneseno je za otok Vir i to 8728 zahtjeva, koji je ujedno i sinonim za nelegalnu gradnju. Valja napomenuti da je popriličan broj zahtjeva predan radi "sigurnosti" stranaka koji su ishodili građevinske dozvole izdane do 2007. godine te posjeduju nekretnine izgrađene do 1968. godine, odnosno koje su ratom oštećene te su sudjelovali u programu propisa o obnovi za koje je potrebno ishoditi uporabnu dozvolu, ali nisu bili sigurni da li će iste ishoditi.

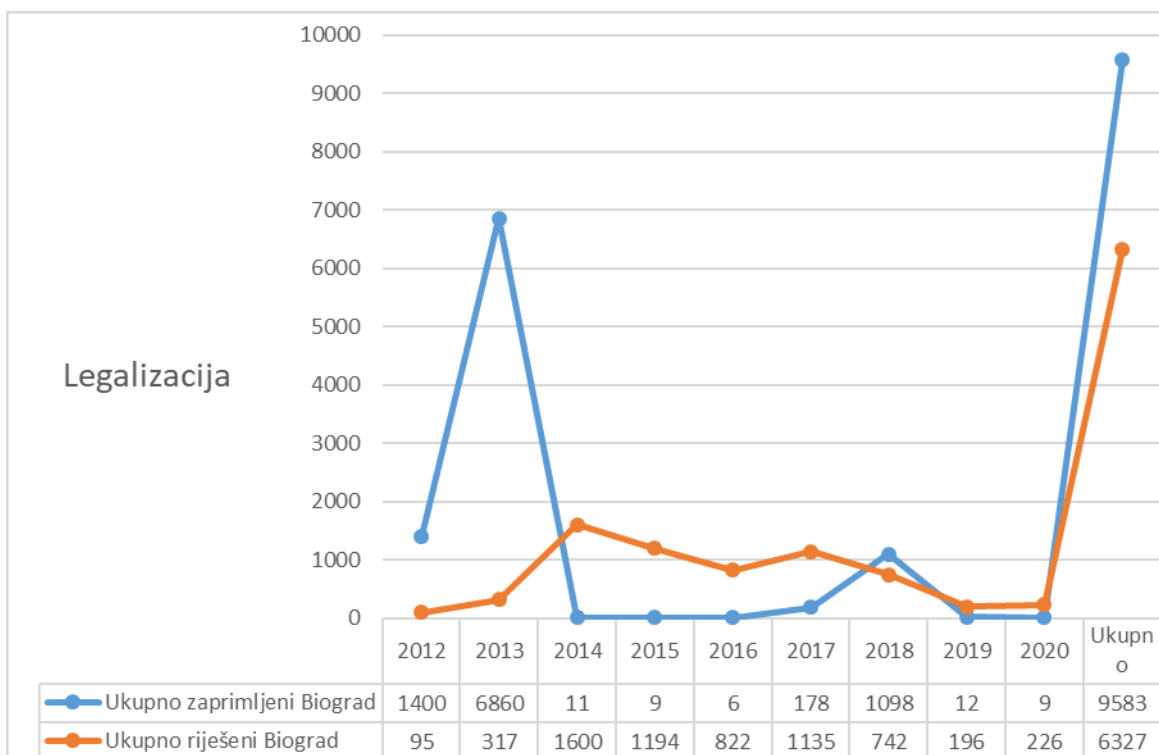
Na grafikonu slika 14. prikazano je broj zaprimljenih i riješenih zahtjeva za legalizaciju na području Zadarske županije.



Slika 14. Dijagram zaprimljenih i riješenih zahtjeva za legalizaciju u Zadarskoj županiji (Mateo Badžoka)

Zadarska županija je među vodećim županijama u Hrvatskoj po broju riješenih predmeta obzirom na broj zaprimljenih zahtjeva (riješeno 86% zahtjeva). Broj riješenih predmeta kroz razdoblja je promjenjiv ovisno o broju zaposlenih službenika na određeno vrijeme koji su zaposleni na poslovima legalizacije

Na grafikonu slika 15. prikazano je broj zaprimljenih i riješenih zahtjeva na području županije i području ispostave Biograd na Moru.



Slika 15. Dijagram zaprimljenih i riješenih zahtjeva za legalizaciju u ispostavi Biograd na Moru (Mateo Badžoka)

Iz dijagrama slike br. 15. vidljivo je da u ispostavi Biograd na Moru riješeno 66% zahtjeva, što je ispod prosjeka na razini Županije, ali valja napomenuti da je popriličan zahtjeva predan bez zakonske potrebne dokumentacije.

Uspoređujući statističke podatke vidljivo je da na području ispostave Biograd na Moru zaprimljeno 9583 zahtjeva za legalizaciju te 1126 zahtjeva za građevinske dozvole što znači da skoro svaka osma građevina je izgrađena nezakonito.

Na području ispostave Biograd na Moru, mišljenja sam da postoji pre izgrađenost prostora koja je ozakonjena Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te svakako valja spomenuti mjesto Drage – područje Dolaška Draga u Općini Pakoštane i otočko mjesto Ždrelac -Gladuša na području općine Pašman.

Na slici broj 16. prikazana je Dolaška Draga gdje je vidljivo narušavanje prostora koje je ozakonjeno ali i nove gradnje s povoljnim lokacijskim uvjetima. Pod povoljne lokacijske uvjete mišljenja sam da se to odnosi na preveliku dopuštenu visinu građevine, minimalnu udaljenost od međa i bez zelene površine zemljišta.



Slika 16. Dolaška Draga [12]

Iz informacijskog sustava prostornog uređenje ISPU slika 16., koji prati stanje u prostoru unosom izdanih akata Upravnih odjela vidljivo je da na području Dolaške Drage postoji poprilično nelegalne gradnje obzirom da dio nekretnina nisu označene kao ozakonjene. Na slici 17. prikazane su građevine u Dolaškoj Dragi prevelike izgrađenosti na parceli uz povoljne lokacijske uvjete.



Slika 17. Dolaška Draga (Mateo Badžoka)

Nažalost stanje u prostoru se i dalje narušava obzirom da i dalje “cvjeta” nelegalna gradnja ali i pogodni planovi koji omogućavaju izdavanje građevinskih dozvola s jako povoljnim lokacijskim uvjetima. Vrlo turistički atraktivna obala je također uzurpirana i većinom bespravno izgrađena, izgradnjom vikendica, autokampova, ugostiteljskih objekata pogotovo naselja Sveti Petar na Moru, Turanj i Pašman. Na području Grada Biograd na Moru obala je uređena sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji gdje je smještena trajektna luka od županijskog značaja. Na slici 18. prikaz je izvod iz ISPU-a za područje mjesta Ždrelac (Gladuša) iz kojeg je vidljivo da je cijelo naselje izgrađeno bespravno te je isto većinom legalizirana. Obzirom da je prostor već narušen bez planske gradnje, potrebno je isti komunalno opremit sredstvima od naknada i komunalnog doprinosa za legalizaciju.



Slika 18. Ždrelac – Gladuša [12]

Na području ispostave Biograd na Moru omogućena je “legalna” urbanistička devastacija prostora obzirom da je nadležan ured za turizam izdavao dozvole za postavljanje mobilnih kućica na parcele suprotno prostornom planu, bez akta za gradnju i uporabu istih.



Slika 19. Urbanistička devastacija prostora unutar zaštitnog koridora ceste[13]

Iz fotografije br. 19 vidljiva je urbanistička devastacija prostora u zaštitnom koridoru državne ceste koja je omogućena radi neusklađenosti pravilnika i zakona nadležnih ureda za turizma te ureda za provedbu dokumenata prostornog uređenja.



Slika 20. Urbanistička devastacija prostora izvan građevinskog područja [13]

Na fotografiji br. 20 prikazano je legalno postavljanje mobilnih kućica izvan granica građevinskog područja naselja uz potvrdu nadležnog ureda za turizam bez ikakvog akta, što potiče na gradnju suprotno namjeni prostora propisana prostorno planskoj dokumentaciji.

6.6. Zaprimljeni Upravni i nepravni predmeti ispostava Biograd na Moru

Od 2014. – 2020. godine na području ispostave Biograd na Moru zaprimljeno je 4917 upravnih i 9773 neupravnih predmeta. Od 4917 upravnih predmeta 1323 predmeta se odnosi na zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koje rješavaju službenici zaposleni na određeno vrijeme i čiji broj je promjenjiv ovisno o isteku ugovora. Ostalih 3594 upravnih predmeta i 9773 neupravnih predmeta rješavaju tri službenika zaposlenih na neodređeno vrijeme, stoga svaki bi službenik trebao riješiti mjesečna cca 185 predmet, što je obzirom na problematiku i obujam poslova teško u praksi izvršiti.

7. ZAKLJUČAK

U radu je razmatrana problematika prostornog uređenja Zadarske županije, posebno na području ispostave županijskoga upravnog odjela nadležnog za provedbu dokumenata prostornog uređenja u Biogradu na Moru u kojoj radim na izdavanju dozvola za gradnju. Prostor za koji je nadležna naša ispostava zauzima središnji dio sjevernodalmatinskog priobalnog područja s vrlo povoljnim geografskim položajem i klimom, što uvelike pridonosi priljevu kako domaćih tako i stranih investitora, a za posljedicu ima povećani broj zahtjeva za izdavanje dozvola za gradnju. Učinkovitost i brzina njihova izdavanja ovisi o kvaliteti prostorno-planske dokumentacije; pripremljenosti zahtjeva, odnosno kompletnosti priložene dokumentacije; količini predmeta, ali i broju službenika koji rade na njihovu rješavanju.

Preduvjet za kvalitetan urbanistički razvoj pojedinog područja je temeljita i precizno definirana prostorno-planska dokumentacija pa bi se, ukoliko bi se slijedili svi definirani parametri koji bi štitili prostor i okoliš, područje razvijalo konstruktivno i kvalitetno, bez stihijske i neplanske gradnje, koja je nažalost na području Zadarske županije dosta prisutna te kroz postupke legalizacije dodatno opterećuje nadležne službe za izdavanje dozvola za gradnju.

Prostorno-planska dokumentacija i Zakoni koji se provode trebali biti u skladu s interesima društva i okoliša. No, učestalost i praksa njihova mijenjanja dovodi do sporijeg rješavanja dozvola za gradnju što ujedno usporava i gradnju i investicije.

Uspješnu provedbu ometa i činjenica da popriličan broj prometnica nije ucrtan u katastru niti je riješeno vlasništvo, a što je jedan od osnovnih preduvjeta za kvalitetan urbanistički razvoj gradova i općina, koje po mom mišljenju nisu u dovoljnoj mjeri iskoristile mogućnost „legalizacije“ prometne infrastrukture i proglašavanja nerazvrstanih cesta danu Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Zaključno, s obzirom da uspješna provedba dokumenata prostornog uređenja ovisi o nizu čimbenika - o kvaliteti prostornih planova, međusobno usklađenim i stabilnim propisima te upućenosti svih sudionika u procesu u navedene akte i postupke,

smatram kako bi se koordinacijom svega navedenog uvelike poboljšala i ubrzala provedba dokumenata prostornog uređenja.

8. LITERATURA

- [1] https://www.zadarska-zupanija.hr/images/dokumenti/ZRS_Dodatak_2_Osnovna_analiza.pdf
- [2] https://hr.wikipedia.org/wiki/Zadarska_%C5%BEupanija
- [3] https://www.zadarska-zupanija.hr/images/dokumenti/ZRS_Dodatak_2_Osnovna_analiza.pdf
- [4] <https://proleksis.lzmk.hr/57006/>
- [5] Godišnje izvješće o radu upravnih tijela Zadarske županije za 2020. godinu, klasa: 023-05/20-01/1, urbroj: 2198/1-02-21-8 od 06.04.2021. godine
- [6] <https://www.zpu-zadup.hr>
- [7] Sustav javne vodoopskrbe te odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda aglomeracija Biograd , Studija o procjeni utjecaja zahvata na okoliš
- [8] Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- [9] Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- [10] Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Newsletter, siječanj, veljača, travanj 2019.
- [11] *Prostori sudjelovanja 20 godina planiranja Zadarske županije*, Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, Zadar 2015.
- [12] <https://ispu.mgipu.hr/>
- [13] <https://geoportal.dgu.hr/>
- [14] https://www.biogradnamoru.hr/images/dokumenti/2021/1/Prostorno-planska%20dokumentacija_2.pdf