



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove
i programe Europske unije**

KLASA: 080-09/18-01/36
URBROJ: 531-01-18-5
Zagreb, 25. listopada 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Split

Primjeno	6.11.2018.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
023-01/17-01/26	09-01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
531-18-38	0	0,00



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
GRADSKO VIJEĆE
Komisija za urbanizam
Obala kneza Branimira 17
21000 Split

PREDMET: „Legalizacija bespravno sagrađenih objekata u Park-šumi Marjan“
- očitovanje, daje se

Dopisom pod gornjim naslovom obratili ste se ovom Ministarstvu zahtjevom za dostavu pisanog tumačenja pojma „tradicijska naseobina“ sukladno članku 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13 i 65/17 – dalje: Zakon), a u kontekstu razmatranja mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada na području Park-šume Marjan.

Zakon uređuje uvjete i postupak za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, a u sklopu određivanja osnovnih uvjeta za ozakonjenje zgrada propisuje situacije u kojima se zgrada ne može ozakoniti. Na konkretni slučaj zaštićene Park šume Marjan odnosi se odredba članka 6. stavak 1. alineja 1. Zakona koja glasi:

„Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako se nalazi na **području** koje je prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva, određeno kao:

– površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar **tradicijske naseobine**.“

Dakle, u slučaju zaštićene Park-šume Marjan mogu se ozakoniti zgrade unutar građevinskog područja (naselja, turističkih zona i sl.) i one koje bi se nalazile unutar tradicijske naseobine određene PPUG-om ili GUP-om Splita. Sukladno odredbi članka 6. stavka 2. Zakona u

postupku ozakonjenja bilo bi potrebno ishoditi i posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za poslove zaštite kulturne baštine.

Posebno skrećemo pozornost na činjenicu da se mogućnost ozakonjenja odnosi na područje, te da su kriteriji ozakonjenja vezani na **područje** na kojem se zgrada nalazi i status/namjenu toga područja u važećim **prostornim planovima**, a ne na karakteristike same zgrade. Slijedom navedenog, sukladno odredbama Zakona, **bilo kakva zgrada unutar građevinskog područja ili prostora tradicijske naseobine unutar park-šume može se ozakoniti.**

U vezi vašeg zahtjeva za „pisano tumačenje“ pojma tradicijska naseobina obavještavamo vas da taj pojam nije definiran u našim propisima, a spominje se u Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i u Zakonu o prostornom uređenju, ali u oba predstavlja **područje koje je unutar zaštićenih dijelova prirode određeno prostornim planom.** Posebno valja napomenuti da tradicijska naseobina nije naselje niti njegov izdvojeni dio jer oni u prostornim planovima imaju određeno građevinsko područje. Prostor tradicijske naseobine u prostornom planu određuje se kao površina, bez utvrđivanja građevinskog područja, a ovisno o prostornom razmještaju zgrada (zaseoci, izolirane zgrade, rastresiti dijelovi naseobina...). Radi se o skupu građevina nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih, funkcionalnih, gospodarskih, društveno-političkih i drugih utjecaja. Jedinu zajedničku karakteristika im je kontinuitet naseljenosti.

Dakle, **tradicijskom naseobinom možemo smatrati područje koje je dulje vrijeme naseljeno.**

U kontekstu Zakona o postupanju tradicijska naseobina predstavlja područje unutar kojeg se omogućuje ozakonjenje zatečenih zgrada, bez obzira na karakteristike nezakonitih zgrada zatečenih na tom području. Zakon se i inače u pogledu mogućnosti ozakonjenja referira na područja (koridori prometnih i infrastrukturnih građevina, površine javne i društvene namjene, izdvojena građevinska područja izvan naselja, vodozaštitna područja itd.), a ne na pojedinačne zgrade koje se (ne)mogu ozakoniti. Stoga treba razlikovati pojam **tradicijske naseobine** od pojma **tradicijske gradnje** koji je određen osobinama zgrada (tipologija gradnje, gabariti zgrada, materijali, boje...) jer te osobine nisu od utjecaja na mogućnost ozakonjenja određenu Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

