**O b r a z l o ž e n j e**

**I PRAVNA OSNOVA**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 132. stavku 1. Zakona o gradnji (“Narodne novine”, broj 153/13, 20/17, 39/19. i 125/19) te u odredbi članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18. i 3/21).

Odredbom članka 132. stavkom 1. Zakona o gradnji propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine odnosno grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

Odredbom članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja propisano je da Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja, između ostalog, obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom, ovim Statutom i Poslovnikom.

**II DOSADAŠNJA PRAVNA REGULATIVA**

Za 2021. godinu donijeta je Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. godini (“Službene novine Općine Sveta Nedelja”, broj 21/20. i 22/20 - ispravak).

Navedenu Odluku donijelo je Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici dana 9. prosinca 2020. godine.

**III RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

Odredbom članka132. stavkom 1. Zakona o gradnji dano je ovlaštenje jedinici lokalne samouprave na donošenje odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova samo za razdoblje iduće kalendarske godine, što znači, a to je potvrđeno i Presudom Visokog upravnog suda Republike Hrvatske broj: Usoz-99/17-4 od 28. studenoga 2017. godine (“Narodne novine”, broj 4/2018), da odlukom o privremenoj zabrani izvođenja radova ne može biti određena zabrana radova svake godine jer je to izričito suprotno odnosnoj odredbi Zakona o gradnji.

Slijedom toga, ukoliko se želi uvesti privremena zabrana izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja i u 2022. godini, a to u cilju sprječavanja nastanka negativnih posljedica po odvijanje ljetne turističke sezone 2022. godine odnosno radi nastojanja da se pomire interesi privatnih iznajmljivača za nesmetanim odvijanjem turističke sezone te interesi poduzetnika i ostalih investitora za nesmetanim izvođenjem vlastitih građevinskih pothvata gradnjom objekata, potrebno je donijeti predloženu Odluku.

Broj privatnih iznajmljivača i smještajnih turističkih objekata na području Općine Sveta Nedelja stalno se povećava te se proširuje krug naselja u kojima se ti objekti nalaze. Isto tako bilježi se porast broja kreveta u privatnom smještaju, a očekuje se i njihov daljnji rast.

Očekivanja gostiju u privatnom smještaju na području Općine Sveta Nedelja su takva da se očekuje izostanak buke te drugih štetnih emisija koje nastaju izvođenjem građevinskih radova.

Stog razloga izvođenje građevinskih radova, u prvom redu bukom, negativno utječe na kvalitetu turističke usluge i zadovoljstvo gostiju.

**IV TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM**

Ovom Odlukom određuje se vrsta radova, vrsta građevina, područja, razdoblje kalendarske godine i vrijeme na koje se odnosi privremena zabrana izvođenja radova te nadzor nad provođenjem ove Odluke.

**V POJAŠNJENJE NACRTA ODLUKE**

Ovaj Nacrt Odluke izrađen je uvažavajući Načelnu uputu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za nadzor, razvoj informacijskog sustava prostornog uređenja i postupanje s nezakonito izgrađenom infrastrukturom, Sektora za nadzor rada nadležnih tijela i postupanje s nezakonito izgrađenom infrastrukturom oznake KLASA: 040-01/20-01/88, URBROJ: 531-07-1-20-2 od 3. ožujka 2020. godine, a koja je dostavljena svim jedinicama lokalne samouprave i kojom se ukazuje na obvezu pribavljanja prethodnog mišljenja turističke zajednice, na to da se naprijed navedenom odredbom Zakona o gradnji izrijekom navodi na što se ne odnosi odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova te da se samo odlukom kao općim aktom koji je isti za sve investitore mogu odrediti izuzeci od primjene zabrane izvođenja radova, a da nikako to ovlaštenje ne može po svojoj diskrecionoj ocjeni imati izvršno tijelo, jer pravo na diskrecionu odluku mora biti propisano zakonom, a u ovom slučaju takvo pravo ne proizlazi iz odredbe članka 132. Zakona o gradnji.

Ovaj Nacrt Odluke u svom je sadržaju potpuno identičan Odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. godini.

Ovim Nacrtom Odluke zabranjuje se kao i u 2021. godini samo izvođenje zemljanih radova **(članak 2)**, dakle ne zabranjuje se izvođenje radova na izgradnji konstrukcije građevine, što je ranijih godina bio slučaj.

Privremena zabrana izvođenja radova iz Nacrta ove Odluke odnosi se na sve vrste građevina **(članak 3)**, osim onih građevina koje su određene odredbom članka 132. stavkom 2. Zakona o gradnji (građevine za čije je građenje utvrđen interes Republike Hrvatske, građevine koje se imaju ukloniti na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti).

U naprijed navedenoj Presudi Visokog upravnog suda Republike Hrvatske navedeno je da iz odredbe članka 132. stavka 2. Zakona o gradnji proizlazi kako je jedinica lokalne samouprave općim aktom ovlaštena odabrati građevine na koje će se zabrana odnositi pri čemu nema zakonske zapreke da se takva zabrana odnosi na sve vrste građevina (osim onih navedenih u članku 132. stavku 2. Zakona o gradnji).

Područja na koja se odnosi privremena zabrana izvođenja radova određena su u članku 4. Nacrta Odluke, razdoblje kalendarske godine u članku 5. stavku 1. te vrijeme na koje se odnosi privremena zabrana izvođenja radova u članku 5. stavku 2. ove Odluke.

Nadzor nad provedbom ove Odluke provodi komunalni redar Općine Sveta Nedelja sukladno odredbama Zakona o građevinskoj inspekciji **(članak 6)**.

Postupanje pravnih i fizičkih osoba u svojstvu izvođača protivno odredbama ove Odluke predstavlja prekršaj kažnjiv prema odredbi članka 167. stavka 5. i 6. Zakona o gradnji.

Navedenim odredbama Zakona o gradnji propisana je novčana kazna u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 za prekršitelja pravnu osobu u svojstvu izvođača ako gradi protivno odluci predstavničkog tijela lokalne samouprave o privremenoj zabrani izvođenja radova **(članak 167. stavak 5)**, te novčana kazna u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna za prekršitelja fizičku osobu u svojstvu izvođača **(članak 167. stavak 6)**.

U slučaju kada pravna ili fizička osoba u svojstvu investitora gradi protivno odredbama ove Odluke, tada komunalni redar u provedbi nadzora rješenjem naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja radova u skladu s odredbom članka 51. i 58. Zakona o građevinskoj inspekciji (“Narodne novine”, broj 153/13). Ako investitor nastavi s izvođenjem radova i nakon primitka rješenja o privremenoj obustavi izvođenja radova, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

Da bi se ova Odluka mogla primjenjivati u 2022. godini ona mora stupiti na snagu u ovoj godini obzirom da je odredbom članka 132. stavkom 2. Zakona o gradnji propisano da se privremena zabrana ne odnosi na građenje građevina odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova stupila na snagu.

**VI PRETHODNO MIŠLJENJE TURISTIČKE ZAJEDNICE OPĆINE SVETA NEDELJA**

O Nacrtu ove Odluke pribavljeno je prethodno mišljenje Turističke zajednice Općine Sveta Nedelja.

Naime, Turistička zajednica Općine Sveta Nedelja dana 18. listopada 2021. godine dostavila je pozitivno mišljenje na Nacrt Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini donijeto odnosno izdano od Turističkog vijeća Turističke zajednice Općine Sveta Nedelja Broj:2/21-2 od 8. listopada 2021. godine.

O Nacrtu ove Odluke provest će se savjetovanje s javnošću u smislu Zakona o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine”, broj 25/13. i 85/15), nakon čega će se utvrditi Prijedlog Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini.

Ukoliko se Prijedlog Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini bude razlikovao od Nacrta odnosne Odluke, isti će se dostaviti Turističkoj zajednici Općine Sveta Nedelja radi pribavljanja mišljenja na isti.

**VII SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU**

Da bi se omogućilo javnosti da se uključi u postupak donošenja Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini o Nacrtu ove Odluke provest će internetsko savjetovanje s javnošću.

Naime, prema odredbi članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama jedinice lokalne samouprave dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interes građana i pravnih osoba.

S obzirom da Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini predstavlja opći akt kojim se utječe na prava, obveze i interese građana i pravnih osoba, to će se provesti internetsko savjetovanje s javnošću o Nacrtu odnosne Odluke u trajanju od 30 dana.

Nacrt Odluke o o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini javno će se objaviti na službenoj internetskoj stranici Općine Sveta Nedelja te će se time omogućiti javnosti da za vrijeme trajanja internetskog savjetovanja dostavi svoje prijedloge, primjedbe i mišljenja na Nacrt ove Odluke.

Po provedbi savjetovanja s javnošću Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja utvrdit će Prijedlog Odluke o o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2022. godini u koji će se ugraditi svi prihvaćeni prijedlozi, primjedbe i mišljenja javnosti ukoliko ih bude bilo te ukoliko su ista zakonita i stručno utemeljena, nakon čega će se tako utvrđeni Prijedlog Odluke s Izvješćem o provedenom savjetovanju s javnošću uputiti Odboru za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša te potom Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja, kao donositelju akta, na razmatranje i donošenje.

**VIII FINANCIJSKA SREDSTVA**

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati nikakva dodatna sredstva iz Proračuna Općine Sveta Nedelja, osim onih koja su predviđena za redovan rad upravnog tijela Općine Sveta Nedelja.

**Jedinstveni upravni odjel**