**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).

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**

U Općini Sveta Nedelja na snazi je Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja (“Službene novine Općine Sveta Nedelja”, broj 22/16).

Navedenu Odluku donijelo je Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici dana 19. prosinca 2016. godine.

**III RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

Donošenju ove Odluke bilo je potrebno pristupiti iz razloga što je u mjesecu ožujku 2020. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za nadzor, razvoj informacijskog sustava prostornog uređenja i postupanje s nezakonito izgrađenom infrastrukturom, Sektor za nadzor rada nadležnih tijela i postupanje s nezakonito izgrađenom infrastrukturom dostavilo Načelnu uputu KLASA: 040-01/20-01/88, URBROJ: 531-07-1-20-2 od 3. ožujka 2020. godine svim jedinicama lokalne samouprave kojom je glede odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova ukazalo slijedeće:

* da se predmetna odluka ne može donijeti bez prethodno pribavljenog mišljenja turističke zajednice
* da odredba članka 132. stavka 2. Zakona o gradnji izrijekom navodi na što se ne odnosi odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova
* 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.

U istoj uputi navedeno je da Ministarstvo očekuje da jedinice lokalne samouprave u cjelosti postupe na način na koji je isto propisano odredbom članka 132. Zakona o gradnji jer da će u protivnom od početka iduće godine Ministarstvo koje vrši nadzor zakonitosti općih akata u cjelosti koristiti se pravima koja mu stoje na raspolaganju, a što u konačnici znači i mogućnost obustave od primjene Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova.

Pored toga, prema Presudi Visokog upravnog suda Republike Hrvatske broj: Usoz-99/17-4 od 28. studenoga 2017. godine (“Narodne novine”, broj 4/2018) odlukom o privremenoj zabrani izvođenja radova ne može biti određena zabrana radova svake godine jer je to izričito suprotno odredbi članka 132. stavka 1. Zakona o gradnji koji je jedinici lokalne samouprave dao ovlaštenje na donošenje odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova samo za razdoblje iduće kalendarske godine.

Slijedom toga, a u cilju sprječavanja nastanka negativnih posljedica po odvijanje ljetne turističke sezone 2021. 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, predlaže se da se privremena zabrana izvođenja radova odlukom odredi i u 2021. godini.

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 PRIJEDLOGA ODLUKE**

Ovim Nacrtom Odluke zabranjuje se samo izvođenje zemljanih radova **(članak 2)**, kao i kod dosadašnje Odluke, dakle ne zabranjuje se izvođenje radova na izgradnji konstrukcije građevine.

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).

Dosadašnjom Odlukom bilo je propisano da se privremena zabrana ne odnosi ni na građevine za koje je investitor Općina Sveta Nedelja te građevine koje grade komunalna društva u okviru svoje komunalne djelatnosti, međutim, to je u Nacrtu ove Odluke izostavljeno jer se i u jednom i u drugom slučaju uglavnom radi o građevinama koje su, ne samo u interesu Općine Sveta Nedelja i/ili komunalnih trgovačkih društava, nego su i u interesu Republike Hrvatske.

Ukoliko bi se pak radilo o gradnji građevine ili izvođenju radova koji nisu građevine odnosno radovi iz članka 132. stavka 2. Zakona o gradnji onda bi takva građevina odnosno radovi, prema uputi Ministarstva, trebali biti precizno, a ne općenito navedeni u Odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova, tim više što se svaka gradnja mora prethodno planirati aktima Općine Sveta Nedelja, pa je poznato što se namjerava graditi odnosno koji se radovi namjeravaju izvoditi u kalendarskoj godini za koju se Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova donosi.

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.

Dosadašnjom Odlukom date su ovlasti Općinskom načelniku Općine Sveta Nedelja da od slučaja do slučaj odlučuje o o tome da li se nekome investitoru može iznimno odobriti izvođenje zemljanih radova i za koje je odlukom određeno da se radovi ne mogu izvoditi.

Budući se, kako je to već naprijed istaknuto, samo odlukom kao općim aktom koji je isti za sve investitore mogu odrediti izuzeci od primjene zabrane izvođenja radova te budući to ovlaštenje nikako ne može po svojoj diskrecionoj odluci imati izvršno tijelo, to Nacrt Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. godini ne sadržava takvu odredbu.

Naime, pravo na diskrecionu odluku mora biti propisano zakonom, a takvo pravo u ovom slučaju ne proizlazi iz odredbe članka 132. Zakona o gradnji.

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 gradnji. 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 2021. 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.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti naprijed navedena Odluka iz 2016. godine.

**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 29. listopada 2020. godine dostavila je Mišljenje na Nacrt Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. godini donijeto odnosno izdano od Turističkog vijeća Turističke zajednice Općine Sveta Nedelja dana 28. listopada 2020. godine, a kojim se prihvaća Nacrt Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja.

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 2021. godini.

Ukoliko se Prijedlog Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. 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 2021. 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 2021. 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 2021. 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 Zamjenica Općinskog načelnika koja obnaša dužnost Općinskog načelnika Općine Sveta Nedelja utvrdit će Prijedlog Odluke o o privremenoj zabrani izvođenja radova na području Općine Sveta Nedelja u 2021. 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 i komunalne poslove 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**