



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA FAŽANA  
Jedinstveni upravni odjel  
Klasa: 947-03/08-01/32  
Urbroj: 2168/08-01/01-08-3  
Fažana, 10.12.2008. godine

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA  
Uprava za prostorno uređenje  
ZAGREB, Ulica Republike Austrije 20

**Predmet: Predaja građevinskog zemljišta  
JLS radi izgradnje infrastrukture.**

Odredbom članka 129. Zakona o prostornom uređenju i gradnji propisano je da vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture ili ...,može to zemljište predati u vlasništvo JLS.

Po našem mišljenju zakonske odredbe su veoma neprecizne, a pred JLS se već postavljaju zahtjevi takve vrste koje moramo rješavati. Kako još nema prakse u primjeni navedenih zakonskih odredbi, molimo da nam dostavite mišljenje vezano za sljedeća pitanja:

1. **da li je JLS obvezna** preuzeti u vlasništvo građevinsko zemljište iz članka 129. Zakona kada vlasnik za to iskaže volju, odnosno kada da izjavu o predaji, odnosno da li JLS može odgoditi preuzimanje građevinskog zemljišta (i isplatu naknade) do planirane izgradnje sukladno Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
2. kojim aktom Ured državne uprave, nakon davanja izjave vlasnika, rješava o prijenosu prava vlasništva na JLS,
3. prema odredbi stavka 5. članka 132. Zakona, u slučaju nepostizanja sporazumnog utvrđivanja naknade pred uredom državne uprave, nadležni sud određuje naknadu u vanparničnom postupku, no nejasno je temeljem čega će JLS u tom slučaju postići uknjižbu prava vlasništva predane nekretnine, odnosno da li sud eventualno rješava i o prijenosu vlasništva.

Ovakvo zakonsko rješenje sigurno neće stimulirati JLS da donose prostorne planove jer na taj način za sebe unaprijed proizvode obveze preuzimanja građevinskog zemljišta na područjima gdje se izgradnja ne planira kroz duži period. S druge strane umanjuju se financijske mogućnosti za realizaciju projekata koji su utvrđeni kao prioritetni, jer JLS kroz dvije godine mora isplatiti sve naknade za predana građevinska zemljišta.

Obzirom da je u tijeku nekoliko postupaka predaje zemljišta, molimo za žurnost.

S poštovanjem,

Pročelnica:  
Margareta Stipančić, dipl.iur.