

NOVO IZDANJE HRVATSKE KOMORE INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Smjernice za formiranje građevne čestice na pomorskome dobru

Tijekom 2023. stupile su na snagu izmjene dvaju važnih zakona koji se odnose za planiranje i gradnju na pomorskome dobru, i to Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te Zakona o prostornom uređenju.

Navedeni zakoni preuzeli su iz međunarodnih konvencija načela i pravila upravljanja kojima se jamči održiv razvoj na moru i pomorskome dobru. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama donio je dosta novina u pitanjima pravnoga uređenja pomorskoga dobra uvodeći nova načela, pravila i rješenja uz omogućavanje održivoga razvoja na tome najatraktivnijemu dijelu teritorija Republike Hrvatske. Međutim, tek će provedba zakona u praksi pokazati njegove prave i pune učinke te kako i na koji način treba riješiti preostale pravne praznine i eventualne dvojbe. Kako se radi o nacionalnome dobru od najvišega interesa, obveza zaštite trebala bi biti prioritet svima onima na koje se odredbe navedenih zakona primjenjuju.

Nema sumnje da je projektiranje građevina na pomorskome dobru složen istraživački i projektantski proces u kojemu se isprepliću brojna teorijska i iskustvena znanja. Ako se tomu doda provedba upravnih postupaka, što inženjeri često rade po posebnim punomoćima naručitelja, kompleksnost toga procesa dodatno se povećava.

Zato se Smjernicama za formiranje građevne čestice na pomorskome dobru željelo pomoći svim sudionicima u pri-

premi projekata gradnje građevina na pomorskome dobru te pospješiti njihovo razumijevanje ključnih pitanja i postupaka povezanih s formiranjem građevne čestice u idejnome projektu i geodetsko-me elaboratu za gradnju građevina na pomorskome dobru, a sve u cilju kvalitetne i pravodobne pripreme tih projekata za provedbu postupaka i aktivnosti koji prethode izdavanju akata za građenje.

Rano prepoznavanje svih problema vezanih uz pripremu projektne dokumentacije u odnosu na formiranje građevne čestice važno je radi poštivanja rokova za provedbu projekata, a u procesu projektiranja započinje već u trenutku stvaranja ideje o izgradnji građevina na pomorskome dobru.

S obzirom na složenost i međuovisnost različitih postupaka potrebnih za provedbu takve vrste projekata, s vremenom dolazi do promjene zakonske regulative i propisa kao i uvjeta za realizaciju te vrste građevina. Na temelju svega navedenoga vrijeme se ocjenjuje kao jedan od ključnih čimbenika u provedbi projekata.

Navedenim se smjernicama nastojalo projektante na jednostavan i transparentan način upozoriti na ključne detalje o kojima je potrebno voditi računa prilikom formiranja građevne čestice određenih lučkih zahvata na pomorskome dobru.

U proteklome razdoblju započeti su radovi na čitavome nizu projekata izgradnje infrastrukturnih građevina na pomor-



Naslovna stranica Smjernica i jednog od 14 poglavlja



VIJESTI IZ HKIG

skome dobru te se nadamo da će izrada Smjernica potaknuti bržu provedbu projekata izgradnje, posebno prometnih građevina pomorske plovidbe, čime će se pospešiti konkurentnost naših morskih luka, kako luka otvorenih za javni promet tako i luka nautičkoga turizma.

“Hrvatska komora inženjera građevinarstva nastoji u komunikaciji s resornim tijelima i njihovim stručnjacima pronalaziti optimalna rješenja koja će omogućiti ostvarenje prethodno navedenih ciljeva”, izjavila je predsjednica Hrvatske komore inženjera građevinarstva Nina Dražin Lovrec, dipl. ing. građ.

Stručni tim koji čine Snježana Đurišić, dipl.ing.građ. te suradnice Ljerka Vučić, dipl.ing.arh. i dr.sc. Margareta Premužić, dipl.ing.geod. istaknuo je kako zbog geografskoga položaja Republike Hrvatske i razvedenosti njezine obale, pomorsko dobro zauzima velik dio državnoga teritorija te se može reći da se radi o vrlo posebnome i vrijednome dijelu nacionalnoga prostora Republike Hrvatske. Republika Hrvatska ima jednu od najrazvedenijih obala u svijetu sa 78 otoka, 524 otočića te 642 hridi i grebena pa se Hrvatska opravdano naziva “zemljom tisuću otoka”. Ukupna duljina morske obale iznosi 5835 km: na kopnu 1778 km, a na otocima 4057 km. Pravi izazov u budućnosti bit će kako očuvati obalu i more te kako pravnim putem u budućnosti postaviti devastacijsku navalu na pomorsko dobro i kako ga propisima još učinkovitije zaštititi uz istodobno podizanje spoznaja i svijesti o održivome razvoju. Među danas važnim posljedicama razvojnih pritisaka koji utječu na fizičke, biološke, gospodarske i socijalne procese izdvaja se uzurpiranje područja pomorskoga dobra i javnoga obalnog pojasa. Nova zakonska regulativa iz područja prostornoga uređenja kao i pomorskoga dobra i morskih luka nastojala je doprinijeti reguliranju tih pritisaka. Cilj je tih propisa štititi opće



Teretni dio Luke Ploče

dobro, ali istodobno ne potiskivati poduzetnički razvoj, što su često sukobljeni ciljevi. Upravljanjem pomorskim dobrom moraju biti omogućeni održivi razvoj te očuvanje prostora, okoliša, prirode i kulturne baštine.

U Smjernicama se za potrebe gradnje na pomorskom dobru idejnim projektom i/ili glavnim projektom prikazuje smještaj građevine na katastarskoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata na pomorskom dobru te se geodetskim elaboratom definiraju oblik i veličina građevne čestice te smještaj građevine na njoj. Za projektiranje građevina na pomorskom dobru svojstven je način formiranja katastarskih čestica na moru. Naime, pomorsko dobro sastoji se od više komponenti: obalne, vodene i podmorske. Zato se postavlja pitanje kako formirati česticu uzevši u obzir činjenicu da se dio građevine nalazi na obali, odnosno kopnenome dijelu pomorskoga dobra, dio iznad morske razine, a dio ispod morske razine. Katastarski operat za katastarsko područje na moru izrađuje se na temelju podataka o određivanju granice pomorskoga dobra i podataka o koncesijama na pomorskom dobru prema Zakonu

o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Također, isti zakon propisuje da se katastarske čestice koje tvore nekretnine na morskoj obali i koje su dane u koncesiju, a koje obuhvaćaju pomorsko dobro na kopnu i na moru, vode i u sklopu katastarskih općina. Međutim, prilikom izdavanja akata za gradnju uočeno je raznoliko postupanje ovlaštenih projekatana, ovlaštenih inženjera geodetske struke, nadležnih ureda Državne geodetske uprave, koji kao nadležno tijelo evidentiraju promjene stanja u katastarskome operatu, te upravnih odjela nadležnih za izdavanje akta za provedbu prostornih planova. Zato je navedena problematika analizirana u priručniku te su dana moguća rješenja radi pojednostavljenja i jedinstvenosti postupaka prilikom postupanja s građevinama na pomorskom dobru.

Smjernice za formiranje građevne čestice na pomorskom dobru su objavljene na stranici Komore:

<https://www.hkig.hr/Strucno-usavrsavanje/Strucna-izdanja-Komore/Izdanja/Smjernice-za-formiranje-građevne-čestice-na-pomorskom-dobru/25>