

Provedba Ocjene okruŕja uređjenja zemljišta (LGAF) u Republici Hrvatskoj

Izvješće o stanju

Modul 4: Gospodarenje javnim zemljištem

Stručnjak istraživač: mr. sc. Blaženka Mičević

24. lipnja 2015.

Sadržaj

1	STANJE NA PODRUČJU GOSPODARENJA JAVNIM ZEMLJIŠTEM	3
1.1	UVOD.....	3
1.2	ZAVRŠENI PROJEKTI IZ DOMENE GOSPODARENJA JAVNIM ZEMLJIŠTEM	3
1.3	PREGLED ZAKONSKE REGULATIVE	3
1.4	PREGLED INSTITUCIJA POVEZANIH SA GOSPODARENJEM JAVNIM ZEMLJIŠTEM	4
1.5	PRIKAZ SLUŽBENIH PODATAKA GOSPODARENJA JAVNIM ZEMLJIŠTEM	5
2	Ocjene mjerila	7
2.1	POKAZATELJ 1 (22): IDENTIFIKACIJA JAVNOG ZEMLJIŠTA I JASNO GOSPODARENJE	7
2.1.1	<i>Vlasništvo nad javnim zemljištem je jasno definirano, služi javnim ciljevima te se njime gospodari na odgovarajućoj razini vlasti.....</i>	7
2.1.2	<i>Sva su javna zemljišta upisana</i>	10
2.1.3	<i>Informacije o javnom zemljištu su javno dostupne</i>	11
2.1.4	<i>Odgovornost za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta je nedvosmisleno dodijeljena.</i>	11
2.1.5	<i>Odgovorne javne institucije imaju dovoljno sredstava za izvršavanje svojih obaveza pri gospodarenju zemljištem.</i>	12
2.1.6	<i>Sve važne informacije o dodjeli javnog zemljišta privatnim korisnicima su javno dostupne.....</i>	12
2.2	POKAZATELJ 2 (23): OPRAVDANOST I VREMENSKA UČINKOVITOST POSTUPKA STJECANJA	13
2.2.1	<i>Oduzimanje zemljišta u privatnom interesu je minimalno</i>	13
2.2.2	<i>Oduzeto zemljište se pravovremeno privodi svrsi.....</i>	13
2.2.3	<i>Prijetnja oduzimanja zemljišta ne uzrokuje otpore privatnih stranaka.....</i>	14
2.3	TRANSPARENTNOST I PRAVEDNOST POSTUPKA STJECANJA	14
2.3.1	<i>Predviđena je naknada za stjecanje svih prava bez obzira na status njihovog upisa.....</i>	14
2.3.2	<i>Promjena u namjeni zemljišta koja rezultira selektivnim gubitkom prava na zemljištu se nadoknađuje.....</i>	15
2.3.3	<i>Vlasnicima se naknada daje odmah</i>	16
2.3.4	<i>Postoje neovisni i dostupni načini prigovora na oduzimanje.</i>	17
2.3.5	<i>Na prigovore na oduzimanje donose se pravovremena rješenja.</i>	17
2.4	ZAVRŠNI KOMENTAR O MODULU	18
	LITERATURA	19

1 Stanje na području gospodarenja javnim zemljištem

1.1 Uvod

Zemljišnu politiku čini provođenje osnovnih političkih odluka o načinu i opsegu investicija u zemljište, kroz izradu pravne regulative, uređivanje raspolaganjem investicijskih sredstava, sređivanje zemljišne uprave i upravljanje zemljišnim informacijama, koji određuju na koji način treba biti raspoređeno zemljište i dobiti od zemljišta. Pri tome treba voditi računa o ravnoteži između iskorištavanja i zaštite zemljišta kao sredstva dobivanja zadovoljavajuće razine održivog razvoja. Kroz različite političke ideologije, postoje i različite zemljišne politike koje uvjetuju različite sustave zemljišne administracije. Zemljišnu politiku čine aktivnosti potrebne potpunom utemeljenju ciljeva za korištenje određenih resursa zemljišta. Moraju imati svrhu promoviranja učinkovite upotrebe zemljišta unutar postojećih obrazaca. Moraju biti uglavnom nadzorne, administrativne i kontrolne naravi. Njihov glavni cilj mora biti razvoj zemljišta stvaranjem znatnih investicija u zemljište i/ili mijenjajući postojeću upotrebu zemljišta.

Izvlaštenje (engl. expropriation; njem. die Enteignung) jest institut javnog prava kod kojega javna vlast autoritativnim aktom, utemeljenim na zakonu, a radi ostvarivanja općeg interesa koji mora biti nedvojbeno utvrđen, zahvaća u pravo vlasništva pojedinca uz obvezu davanja pune naknade, a koje se provodi kad je na drugi, blaži način, nemoguće pomiriti javni i privatni interes.

U postupku izvlaštenja postoje tri posebne faze. Prva faza predstavlja utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova. Druga faza obuhvaća provođenje samog postupka izvlaštenja i donošenje rješenja o izvlaštenju, dok se kroz treću fazu postupka utvrđuje i isplaćuje naknada za izvlaštenu nekretninu.

Dobro uređenje zahtijeva transparentno i odgovorno gospodarenje javnim zemljištem koje je predmet javnog interesa, uključujući i postupke kojima je zemljište stečeno i dano od strane države. Važno je da se državno vlasništvo zemljišta može opravdati javnim interesom i da su postupci izvlaštenja opravdani (npr. tamo gdje se odgovarajući ishodi ne mogu postići kroz privatno vlasništvo ili kada bi privatno vlasništvo najvjerojatnije dovelo do ishoda koji imaju neželjene posljedice za opću javnu dobrobit) te služe samo za jasne javne svrhe i gospodari se njima na odgovarajući način. Također je važno da je prijenos prava sa državnog zemljišta transparentna i da se nadgleda. Učinkovito gospodarenje javnim zemljištem je ipak ključno za održivo korištenje, investicije i gospodarenje većim javnim resursima i imovinom. Pored toga, zaštita javnog zemljišta je bolja tamo gdje je široj javnosti omogućen pristup podacima.

1.2 Završeni projekti iz domene gospodarenja javnim zemljištem

Nema javno dostupnih podataka o završenim projektima iz domene gospodarenja javnim zemljištem.

1.3 Pregled zakonske regulative

Ustav Republike Hrvatske Ustav RH (NN, 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) jamči nepovredivost vlasništva te određuje da su more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobito kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, imaju njezinu osobitu zaštitu.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, 91/96) (ZV) temeljni je propis kojim su uređeni vlasnički odnosi. Prema njemu, svaka fizička i pravna osoba može biti nositeljem

prava vlasništva, a i drugih stvarnih prava: prava služnosti, prava iz stvarnoga tereta, prava građenja i založnoga prava na svemu što može biti objektom tih prava, ako zakonom nije drukčije određeno. Samo je jedna vrsta prava vlasništva. Pravo vlasništva i drugih stvarnih prava mogu se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo pod pretpostavkama i na način određen zakonom.

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) uređuje sustav izvlaštenja, način utvrđivanja interesa Republike Hrvatske u tom sustavu, tijela nadležna za provedbu postupka izvlaštenja, pripreme radnje i postupak izvlaštenja, način određivanja naknade za izvlaštene nekretnine, način određivanja naknade za nekretnine koje se po posebnom propisu smatraju izvlaštenima te druga pitanja s tim u vezi.

1.4 Pregled institucija povezanih sa gospodarenjem javnim zemljištem

Državni ured za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: DUUDI) je koordinacijsko tijelo za upravljanje državnom imovinom u odnosu na središnja tijela državne uprave i druga tijela, odnosno pravne osobe osnovane posebnim zakonima, koji su imatelji, odnosno raspoložu državnom imovinom. Oblici raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspoložuje DUUDI su: prodaja nekretnina, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti na nekretnini, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zamjena nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, te kupnja nekretnina u korist Republike Hrvatske. Za dodjelu velikih zemljišta investitorima vezana je prodaja nekretnina i osnivanje prava građenja i služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: APZ) obavlja poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta kao specijalizirana javna ustanova. APZ ostvaruje sredstva za rad iz državnoga proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanim aktom o osnivanju. Djelatnost APZ-a čine sljedeći poslovi: zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja, praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, laboratorijske analize zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, promet poljoprivrednim zemljištem, okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima, vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka, suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga APZ-a, praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta. Za dodjelu velikih zemljišta investitorima vezana je prodaja poljoprivrednog zemljišta i zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

Hrvatske šume gospodare šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Hrvatske vode - upravljaju javnim vodnim dobrom, obavljaju stručne poslove u vezi s davanjem koncesija za gospodarsko korištenje voda, obračun i naplata naknada za koncesije za gospodarsko korištenje voda, izrada planskih dokumenata za upravljanje vodama – priprema nacрта prijedloga Strategije upravljanja vodama, priprema nacрта prijedloga Plana upravljanja vodnim područjima, priprema nacрта prijedloga višegodišnjih programa gradnje, donošenje detaljnih planova i programa uz planove upravljanja vodnim područjem; priprema prijedloga financijskog plana i donošenje Plana upravljanja vodama,

Hrvatske ceste - gospodarenje, građenje i održavanje državnih cesta. Predmet poslovanja Hrvatskih cesta je organiziranje i obavljanje djelatnosti: izrada stručnih podloga za četverogodišnje programe građenja i održavanja državnih cesta, županijskih cesta i lokalnih cesta, poslovi građenja i rekonstrukcije državnih cesta, rješavanje imovinskopravnih odnosa potrebnih za građenje, rekonstrukciju i održavanje državnih cesta, poslovi održavanja

državnih cesta, financiranje građenja, rekonstrukcije i održavanja državnih cesta, praćenje prometnog opterećenja i prometnih tokova na državnim cestama.

Hrvatske autoceste - upravljaju autocestama, gradi ih, rekonstruira i održava, osim onih autocesta kojima upravlja koncesionar sukladno Zakona. Predmet poslovanja Hrvatskih autocesta d.o.o. je: izrada stručnih podloga za četverogodišnji program građenja i održavanja autocesta, obavljanje poslova građenja i rekonstrukcije autocesta i cestovnih objekata s naplatom cestarine na državnim cestama, rješavanje imovinskopravnih odnosa potrebnih za građenje, rekonstrukciju i održavanje autocesta cestovnih objekata s naplatom, obavljanje poslova održavanja autocesta i cestovnih objekata s naplatom cestarine na državnim cestama, financiranje građenja, rekonstrukcije i održavanja autocesta, praćenje prometnog opterećenja i prometnih tokova na autocestama.

Uredi državne uprave u jedinicama regionalne samouprave, odnosno nadležni ured Grada Zagreba, provode postupak u vezi s pripremnim radnjama u svrhu izvlaštenja i sam postupak izvlaštenja. Iznimno, Ministarstvo pravosuđa provodi postupak izvlaštenja ako se izvlaštenje provodi radi izgradnje građevine ili izvođenja radova za koje je Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske.

1.5 Prikaz službenih podataka gospodarenja javnim zemljištem

U Republici Hrvatskoj nekretnina se može izvlástiti u sljedećim slučajevima:

- kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske,
- kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način
- radi izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, industrijskih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih i objekata elektroničkih komunikacija, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga.
- kada je to potrebno radi izgradnje drugih građevina ili izvođenja drugih radova određenih uredbom Vlade Republike Hrvatske od državnog i područnog (regionalnog) značaja
- radi provedbe strateških projekata koje je Vlada Republike Hrvatske proglasila strateškim investicijskim projektima.

Odluku da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja. Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Ako to nije slučaj odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje odbora Hrvatskoga sabora u čijem je djelokrugu promicanje učinkovitog korištenja i uređenja prostora i odbora u čijem je djelokrugu područje usklađivanja i unapređivanja gospodarskog života.

Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje korisnik izvlaštenja dužan je zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje (nalaz i mišljenje vještaka ili procjene procjenitelja). Vrijednost ove nekretnine izražava se u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina. U slučaju ustanovljenja služnosti nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja mora

sadržavati i procjenu vrijednosti ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu ili pojedini dio nekretnine.

Prijedlog za izvlaštenje može podnijeti korisnik izvlaštenja nakon što je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili za izvođenje radova. U prijedlogu za izvlaštenje mora biti naznačen:

- korisnik izvlaštenja
- nekretnina za koju se predlaže izvlaštenje, sa zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima
- vlasnik i posjednik nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje i njegovo prebivalište ili sjedište (adresa), odnosno stvarnopravni ovlaštenici na nekretnini i njihovo prebivalište ili sjedište (adresa) građevina ili radovi radi čije se izgradnje odnosno izvođenja radova predlaže izvlaštenje
- podatak o utvrđenom interesu Republike Hrvatske.

Uz prijedlog za izvlaštenje mora se podnijeti:

- dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini
- dokaz o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova na toj nekretnini
- nalaz i mišljenje vještaka ili procjena procjenitelja o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za izvlaštenu nekretninu odnosno dokaz o osiguranoj drugoj odgovarajućoj nekretnini
- dokaz da korisnik izvlaštenja ima osigurana posebna sredstva položena u banci, u visini približno potrebnoj za snošenje svog dijela troška postupka
- pravomoćna lokacijska dozvola za izgradnju građevine ili izvođenje radova na nekretnini za koju se predlaže izvlaštenje
- parcelacijski elaborat ako on nije sastavni dio lokacijske dozvole, a predmet potpunog izvlaštenja je manji od obuhvata zahvata u prostoru koji je određen tom lokacijskom dozvolom.

Centralizirani popis izvlaštenih nekretnina vodi se u Registru izvlaštenih nekretnina kojeg vodi Ministarstvo pravosuđa. Navedeni Registar treba sadržavati podatke o načinu utvrđivanja interesa Republike Hrvatske, svrsi izvlaštenja, vrsti izvlaštenja, katastarskim česticama, katastarskim općinama u kojima se nalaze nekretnine, obliku i visini naknade i podatke o strankama. Registar još nije uspostavljen.

Službeni podaci o gospodarenju javnim zemljištem u pogledu izvlaštenja zemljišta nisu dostupni.

2 Ocjene mjerila

Mjerila koja je potrebno ocijeniti prikazuje Tablica 1.

Tablica 1. Ocjene mjerila u panelu

Panel-LGI-Mjerilo				Tema	Ocjena			
					A	B	C	D
PANEL 4: Gospodarenje javnim zemljištem (B. Mičević)								
<i>LGI 1: Identifikacija javnog zemljišta i jasno gospodarenje</i>								
4	1	1	Kriteriji za vlasništvo nad javnim zemljištem su jasno definirani i dodijeljeni odgovarajućoj razini vlasti.		X			
4	1	2	Sva su javna zemljišta upisana.		X			
4	1	3	Informacije o javnom zemljištu su javno dostupne.		X			
4	1	4	Odgovornost za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta je nedvosmisleno dodijeljena.		X			
4	1	5	Odgovorne javne institucije imaju dovoljno sredstava za izvršavanje svojih obaveza pri gospodarenju zemljištem.		X			
4	1	6	Sve važne informacije o dodjeli javnog zemljišta privatnim korisnicima su javno dostupne.		X			
<i>LGI 2: Opravdanost i vremenska učinkovitost postupka stjecanja</i>								
4	2	1	Oduzimanje zemljišta u privatnom interesu je minimalno.		X			
4	2	2	Oduzeto zemljište se pravovremeno privodi svrsi.	X				
4	2	3	Prijetnja oduzimanja zemljišta ne uzrokuje otpore privatnih stranaka.		X			
<i>LGI 3: Transparentnost i pravednost postupka stjecanja</i>								
4	3	1	Predviđena je naknada za stjecanje svih prava bez obzira na status njihovog upisa.		X			
4	3	2	Promjena u namjeni zemljišta koja rezultira selektivnim gubitkom prava na zemljištu se nadoknađuje.			X		
4	3	3	Vlasnicima se naknada daje odmah.		X			
4	3	4	Postoje neovisni i dostupni načini prigovora na oduzimanje.	X				
4	3	5	Na prigovore na oduzimanje donose se pravovremena rješenja.				X	

2.1 Pokazatelj 1 (22): Identifikacija javnog zemljišta i jasno gospodarenje

2.1.1 Vlasništvo nad javnim zemljištem je jasno definirano, služi javnim ciljevima te se njime gospodari na odgovarajućoj razini vlasti.

Vrsta javnog zemljišta	Stvoreno javno dobro / javni interes	Odgovornost za gospodarenje	Ocjena kapaciteta za gospodarenje / resursa	Ocjena mjerila javnog dobra
Poljoprivredno zemljište	da	Ministarstvo poljoprivrede Agencija za poljoprivredno zemljišta	80 %	Preklapa se s privatnim i državnim vlasništvom. Nositeljima prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim

				ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno, osim nasljeđivanjem.
Građevinsko zemljište	da	Državni ured za upravljanje državnom imovinom	80%	Preklapa se s privatnim i državnim vlasništvom. Državni ured za upravljanje državnom imovinom upravlja ovim resursom.
Šume i šumsko zemljište	da	Ministarstvo poljoprivrede-Uprava za šumarstvo, Hrvatske šume	90%	Preklapa se sa svim vrstama vlasništva. Hrvatske šume donose šumskogospodarske planove. Vlasništvo je ograničeno, postoje posebni procesi za izdvajanje zemljišta iz područja (npr. u slučaju pretvaranja u građevinsko). Zabranjeno je otuđiti ako je u državnom vlasništvu.
Vodno dobro	da	Ministarstvo poljoprivrede-Uprava za vodno gospodarstvo, Hrvatske vode	90%	Preklapa se svim vrstama vlasništva. Hrvatske vode donose Plan upravljanja vodnim područjima i gospodare njime.
Pomorsko dobro	da	Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture	80%	Vrsta vlasništva je državno, opće dobro. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture obavlja zaštitu mora od onečišćenja s brodova; morske luke, pomorsko dobro i utvrđivanje granica pomorskog dobra,
Lovišta	da	Ministarstvo poljoprivrede-Uprava za šumarstvo, Hrvatske šume	90%	Preklapa se s privatnim vlasništvom, državnim i općim dobrom. Granice prikazane samo na kartama, a ne i na katastarskom planu.
Zaštićeno obalno područje mora	da	Ministarstvo graditeljstva	80%	Zaštićeno obalno područje mora je područje od posebnog interesa za Državu. ZOP

				obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).
Kulturna dobra	da	Ministarstvo kulture	80%	Preklapa se sa svim zemljištima te ograničava prava vlasništva. Država ima pravo prvokupa. U zemljišnoj knjizi se upisuje zabilježba, pored toga se vodi poseban Registar kulturnih dobara.

10	1	Vlasništvo nad javnim zemljištem je jasno definirano, služi javnim ciljevima te se njime gospodari na odgovarajućoj razini vlasti.
		A: Vlasništvo nad javnim zemljištem služi javnim ciljevima zaštitom javnog dobra, njime se gospodari na odgovarajućoj razini vlasti te se takvim zemljištem upravlja na transparentan i učinkovit način.
		B: Vlasništvo nad javnim zemljištem uglavnom služi javnim ciljevima zaštitom javnog dobra, njime se gospodari na odgovarajućoj razini vlasti, ali gospodarenje može biti neodgovarajuće.
		C: Vlasništvo nad javnim zemljištem u većini slučajeva služi javnim ciljevima zaštitom javnog dobra, ali njime se često gospodari na krivoj razini vlasti.
		D: Vlasništvo nad javnim zemljištem ne služi javnim ciljevima isplativom zaštitom javnog dobra.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

U Republici Hrvatskoj za svaku vrstu javnog dobra zakonski je propisana odgovarajuća razina vlasti koja njime gospodari. Vlasništvo nad javnim zemljištem uglavnom služi javnim ciljevima zaštitom javnog dobra, npr.

- Hrvatske vode - upravljanje javnim vodnim dobrom, stručni poslovi u vezi s davanjem koncesija za gospodarsko korištenje voda, obračun i naplata naknada za koncesije za gospodarsko korištenje voda, izrada planskih dokumenata za upravljanje vodama – priprema nacrtu prijedloga Strategije upravljanja vodama, priprema nacrtu

prijedloga Plana upravljanja vodnim područjima, priprema nacrtu prijedloga višegodišnjih programa gradnje, donošenje detaljnih planova i programa uz planove upravljanja vodnim područjem; priprema prijedloga financijskog plana i donošenje Plana upravljanja vodama,

- Hrvatske šume - gospodarenje šumama i šumskim zemljištima u Republici Hrvatskoj, gospodarenje državnim lovištima,
- Agencija za poljoprivredno zemljište - zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja, praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, laboratorijske analize zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, promet poljoprivrednim zemljištem, okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima, vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka, suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga APZ-a, praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

Gospodarenje javnim zemljištem od strane nadležnih Institucija nije na odgovarajućoj razini iz razloga što su javna zemljišta djelomično zapuštena, neobrađena, nisu upisana u registre, nisu sređeni imovinsko-pravni odnosi na njima niti su informacije o njima javno dostupne.

Predložena ocjena mjerila je B.

Pouzdanost podataka:

Dodatni komentar:

2.1.2 Sva su javna zemljišta upisana

10	2	Sva su javna zemljišta upisana.
		A: Više od 90% javnog zemljišta je jasno određeno na terenu i prikazano na katastarskom planu.
		B: Između 60% i 90% javnog zemljišta je jasno određeno na terenu i prikazano na katastarskom planu.
		C: Između 30% i 60% javnog zemljišta je jasno određeno na terenu i prikazano na katastarskom planu.
		D: Manje od 30% javnog zemljišta je jasno određeno na terenu i prikazano na katastarskom planu.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Između 60% i 90% javnog zemljišta je jasno određeno na terenu i prikazano na katastarskom planu.

Predložena ocjena je B.

Pouzdanost podataka:

Dodatni komentar:

2.1.3 Informacije o javnom zemljištu su javno dostupne

10	3	Informacije o javnom zemljištu su javno dostupne.
		A: Sve upisane informacije o javnom zemljištu su dostupne javnosti.
		B: Sve upisane informacije o javnom zemljištu su dostupne javnosti, ali informacije o određenim vrstama javnog zemljišta (zemljište koje koristi vojska, sigurnosne službe itd.) nisu dostupne iz opravdanih razloga.
		C: Sve upisane informacije o javnom zemljištu su dostupne, ali samo za ograničen skup javnog zemljišta i nema ili ima malo opravdanja za to što podaci nisu dostupni.
		D: Upisane informacije o javnom zemljištu nisu dostupne javnosti.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Sve upisane informacije o javnom zemljištu su dostupne javnosti putem web stranica i preglednika nadležnih institucija. Informacije o javnom zemljištu dostupne su i preko institucija nadležnih za katastar i zemljišnu knjigu. Informacije o određenim vrstama javnog zemljišta (zemljište koje koristi vojska, sigurnosne službe itd.) nisu dostupne javnosti sukladno zakonskoj regulativi.

Predložena ocjena mjerila je B.

Pouzdanost podataka:

Dodatni komentar:

2.1.4 Odgovornost za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta je nedvosmisleno dodijeljena.

10	4	Odgovornost za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta je nedvosmisleno dodijeljena.
		A: Odgovornost za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta je nedvosmisleno dodijeljena.
		B: Postoji određena dvosmislenost u formalnoj dodjeli odgovornosti za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta, ali to ima mali utjecaj na ukupno gospodarenje imovinom.
		C: Postoji dvosmislenost u formalnoj dodjeli odgovornosti za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta, i to u određenoj mjeri utječe na ukupno gospodarenje imovinom.
		D: Postoji ozbiljna dvosmislenost u formalnoj dodjeli odgovornosti za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta, i to u velikoj mjeri utječe na ukupno gospodarenje imovinom.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Postoji Zakonska regulativa koje uređuje ovo područje. Institucije su identificirane s jasno propisanim djelatnostima. Postoji određena dvosmislenost u formalnoj dodjeli odgovornosti za gospodarenje različitim vrstama javnog zemljišta, ali to ima mali utjecaj na ukupno gospodarenje imovinom. Predložena ocjena je B.

2.1.5 Odgovorne javne institucije imaju dovoljno sredstava za izvršavanje svojih obaveza pri gospodarenju zemljištem.

10	5	Raspoloživi su dovoljni resursi za izvršavanje obaveza pri gospodarenju zemljištem.
		A: Postoje odgovarajući finansijski i ljudski resursi raspoloživi za osiguravanje odgovornog gospodarenja javnim zemljištem (raspoloživ katastarski plan i ljudstvo).
		B: Postoje određena ograničenja u finansijskim i/ili ljudskim kapacitetima, ali sustav na najbolji mogući način koristi postojeće resurse za odgovarajuće gospodarenje javnim zemljištem.
		C: Postoje značajna ograničenja u finansijskim i/ili ljudskim kapacitetima, ali sustav na najbolji mogući način koristi ograničene resurse, s neznatnim posljedicama na gospodarenje javnim zemljištem.
		D: Postoje ili značajno nedostatni resursi ili nedostatni organizacijski kapaciteti što je uzrok slabom ili nikakvom gospodarenju javnim zemljištem.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Postoje određena ograničenja u finansijskim i/ili ljudskim kapacitetima, ali sustav na najbolji mogući način koristi postojeće resurse za odgovarajuće gospodarenje javnim zemljištem. Prijedlog ocjene je B.

2.1.6 Sve važne informacije o dodjeli javnog zemljišta privatnim korisnicima su javno dostupne.

Nedavne dodjele javnog zemljišta	Lokacija je javno poznata	Površina je javno poznata	Poznate stranke	Finansijske transakcije su poznate
1. Poljoprivredno zemljište	da	da	da	da
2. Građevinsko zemljište	da	da	da	da
3. Šumsko zemljište	da	da	da	da

10	6	Sve važne informacije o dodjeli javnog zemljišta privatnim korisnicima su javno dostupne.
		A: Ključne informacije o dodjeli javnog zemljišta (lokacija i površina dodijeljenog zemljišta, uključene stranke i finansijski uvjeti dodjele) su upisane i javno dostupne.
		B: Ključne informacije o dodjeli javnog zemljišta (lokacija i površina dodijeljenog zemljišta, uključene stranke i finansijski uvjeti dodjele) su samo djelomično upisane, ali su javno dostupne; ili su ključne informacije upisane, ali samo djelomično dostupne.
		C: Ključne informacije o dodjeli javnog zemljišta (lokacija i površina dodijeljenog zemljišta, uključene stranke i finansijski uvjeti dodjele) su upisane ili djelomično upisane, ali nisu javno dostupne.
		D: Ne postoje upisane informacije o dodjeli javnog zemljišta.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Ključne informacije o dodjeli javnog zemljišta (lokacija i površina dodijeljenog zemljišta, uključene stranke i financijski uvjeti dodjele) javno su dostupne, ali su djelomično upisane u katastar i zemljišnu knjigu. Svaka dodjela javnog zemljišta objavljuje se na web stranicama ili lokalnim glasilima, sadrži sve glavne informacije o dodjeli javnog zemljišta ali nakon dodjele zemljišta nije postojala obveza upisa tih informacija u službene registre posebice ako se radi o zakupu zemljišta. Predložena ocjena mjerila je B

2.2 Pokazatelj 2 (23): Opravdanost i vremenska učinkovitost postupka stjecanja

2.2.1 Oduzimanje zemljišta u privatnom interesu je minimalno

11	1	Oduzimanje zemljišta u privatnom interesu je minimalno. ¹
		A: Manje od 10% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine koristi se u privatne svrhe.
		B: Između 10% i 30% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine koristi se u privatne svrhe.
		C: Između 30% i 50% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine koristi se u privatne svrhe.
		D: Više od 50% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine koristi se u privatne svrhe.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Za ovo mjerilo ne postoje javno dostupni podaci. Podaci se vode kod tijela javne vlasti Ministarstva pravosuđa i Ureda državne uprave u županijama i nisu bili dostupni za prikupljanje u ovom istraživanju. Ovi podaci trebali bi biti dostupni javnosti kroz registar izvlaštenja za svaku županiju pojedinačno. Prema procjeni istraživača izvlaštenje se u RH koristi za ciljeve koji su od općeg interesa javnosti i da je većina zemljišta privatnih investitora je stečena putem izravnog pregovaranja. Predlaže se ocjena B.

Dodatni komentar: S obzirom da su podaci zatraženi još dodatno od nekoliko ureda državne uprave u županijama očekuje se da će biti prikupljeni do panela kako bi mogli biti raspravljeni na panelu.

2.2.2 Oduzeto zemljište se pravovremeno privodi svrsi....

11	2	Oduzeto zemljište se pravovremeno privodi svrsi.
		A: Više od 70% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine privedeno je namijenjenoj svrsi.
		B: Između 50% i 70% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine privedeno je namijenjenoj svrsi.
		C: Između 30% i 50% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine privedeno je namijenjenoj svrsi.
		D: Manje od 30% zemljišta oduzetog u posljednje 3 godine privedeno je namijenjenoj svrsi.

¹ U nekim zemljama u procesu urbanog širenja, privatno zemljište stečeno prije provedbe prostornog plana, može nakon provedbe biti prodano/vraćeno prethodnim vlasnicima u drugačijem obliku. Ovo se ne uzima u obzir za ocjenu ovog mjerila.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Za ovo mjerilo ne postoje javno dostupni podaci. Podaci se vode kod tijela javne vlasti Ministarstva pravosuđa i Ureda državne uprave u županijama i nisu bili dostupni za prikupljanje u ovom istraživanju. Prema procjeni istraživača nakon što je čestica zemljišta izvlaštena, pravovremeno je privedena namijenjenoj svrsi. Predlaže se ocjena A.

Dodatni komentar: S obzirom da su podaci zatraženi još dodatno od nekoliko ureda državne uprave u županijama očekuje se da će biti prikupljeni do panela kako bi mogli biti raspravljani na panelu.

2.2.3 Prijetnja oduzimanja zemljišta ne uzrokuje otpore privatnih stranaka.

11	3	Opasnost od oduzimanja zemljišta ne dovodi do preventivnih djelovanja od strane privatnih osoba.
		A: Ni u kom slučaju.
		B: Ponekad.
		C: Mnogo.
		D: Mnogo i regresivno.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Ponekad postoji bojazan izvlaštenih vlasnika od oduzimanja zemljišta koja dovodi do preventivnih djelovanja od strane privatnih osoba. Prijedlog ocjene mjerila je B.

Pouzdanost podataka: Niska jer se temelji na podacima s web preglednika i novinskih članaka.

2.3 Transparentnost i pravednost postupka stjecanja

2.3.1 Predviđena je naknada za stjecanje svih prava bez obzira na status njihovog upisa.

12	1	Predviđena je naknada za izvlaštenje svih prava bez obzira na status njihovog upisa.
		A: Pravedna naknada u naravi ili u novcu, koja omogućuje održavanje prethodnog društvenog i ekonomskog statusa, isplaćuje se svima koji ostvaruju prava na izvlaštenom zemljištu (vlasništvo, korištenje, pravo pristupa, itd.), bez obzira na status njihovog upisa.
		B: Naknada u naravi ili u novcu se isplaćuje, ali veličina naknade u slučajevima kada prava nisu upisana ne omogućuje održavanje društvenog i ekonomskog statusa.
		C: Naknada u naravi ili u novcu se isplaćuje za neka neupisana prava (poput posjedovanja, zaposjedanja itd.), međutim za neka druga neupisana prava (koja uključuju ispašu, pristup, prikupljanje šumskih plodova/proizvoda itd.) se ne isplaćuje.
		D: Naknada se ne isplaćuje onima s neupisanim pravom na korištenje, zaposjedanje ili drugim.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade propisuje:

- Vlasnik nekretnine ima pravo na naknadu za obavljanje pripremnih radnji od korisnika izvlaštenja na čiji zahtjev je odobreno obavljanje pripremnih radnji.
- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se, u pravilu, davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu. Ako vlasnik nekretnine ne prihvati drugu odgovarajuću nekretninu ili korisnik izvlaštenja ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine.
- Vlasnik nekretnine ima pravo sabrati usjeve i skupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja u posjed korisnika izvlaštenja. Ako vlasnik nekretnine stupanjem u posjed korisnika izvlaštenja neće biti u mogućnosti sabrati usjeve i skupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve i plodove prema uobičajenoj veleprodajnoj cijeni tih usjeva i plodova u vrijeme stupanja u posjed korisnika izvlaštenja.
- Za ustanovljenje služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je zbog ustanovljenja služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine. Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem služnosti korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.
- Za ustanovljenje zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu. Naknada se može odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u godišnjem iznosu. Pravo na naknadu vlasnik nekretnine stječe od dana kada je korisnik izvlaštenja stupio u posjed zemljišta. Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa korisnik izvlaštenja odgovara vlasniku nekretnine prema općim pravilima o odgovornosti za štetu.

Predlaže se ocjena mjerila B.

2.3.2 Promjena u namjeni zemljišta koja rezultira selektivnim gubitkom prava na zemljištu se nadoknađuje.

12	2	Predviđena je primjerena naknada ako promjena u namjeni zemljišta rezultira gubitkom prava ili ograničenja u korištenju zemljišta.
		A: Kada ljudi izgube prava kao rezultat promjene u namjeni zemljišta, izvan postupka izvlaštenja, naknada u novcu ili u naravi se isplaćuje, tako da tim ljudima ostaje slično imovinsko stanje kakvo su imali i ranije te mogu nastaviti održavati prethodni društveni i ekonomski status.
		B: Kada ljudi izgube prava kao rezultat promjene u namjeni zemljišta, izvan postupka izvlaštenja, naknada u novcu ili u naravi se isplaćuje, tako da tim ljudima ostaje slično imovinsko stanje kakvo su imali i ranije, ali ne mogu nastaviti održavati prethodni društveni i ekonomski status.
		C: Kada ljudi izgube prava kao rezultat promjene u namjeni zemljišta, izvan postupka izvlaštenja, naknada u novcu ili u naravi se isplaćuje, ali takva da tim ljudima ne ostaje slično imovinsko stanje kakvo su imali i ranije te ne mogu nastaviti održavati prethodni društveni i ekonomski status.
		D: Kada ljudi izgube prava kao rezultat promjene u namjeni zemljišta, izvan postupka izvlaštenja, naknada se ne isplaćuje.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Za ovo mjerilo ne postoje javno dostupni podaci. Podaci se vode kod tijela javne vlasti Ministarstva pravosuđa i Ureda državne uprave u županijama i nisu bili dostupni za prikupljanje u ovom istraživanju. Prema procjeni istraživača prilikom pretvorbe iz ruralne u urbanu namjenu kada ljudi izgube prava kao rezultat promjene u namjeni zemljišta, izvan postupka izvlaštenja, naknada u novcu ili u naravi se isplaćuje, ali takva da tim ljudima ne ostaje slično imovinsko stanje kakvo su imali i ranije te ne mogu nastaviti održavati prethodni društveni i ekonomski status.

Predlaže se ocjena C prema procjeni istraživača.

Dodatni komentar: S obzirom da su podaci zatraženi još dodatno od nekoliko ureda državne uprave u županijama očekuje se da će biti prikupljeni do panela kako bi mogli biti raspravljani na panelu.

2.3.3 Vlasnicima se naknada daje odmah

12	3	Izvlaštenim vlasnicima se naknada daje odmah.
		A: Više od 90% izvlaštenih vlasnika dobije naknadu u roku godine dana.
		B: Između 70% i 90% izvlaštenih vlasnika dobije naknadu u roku godine dana.
		C: Između 50% i 70% izvlaštenih vlasnika dobije naknadu u roku godine dana.
		D: Manje od 50% izvlaštenih vlasnika dobije naknadu u roku godine dana.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Poslovi izvlaštenja su poslovi od interesa za Republiku Hrvatsku, a postupci izvlaštenja su hitni postupci. Nekretnina se može izvlastiti nakon što je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova. Izgradnja građevine ili izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom. Za izvlaštenu nekretninu vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine. Ne postoje područne, regionalne ili druge razlike u uvjetima za dobivanje naknade. Zakon propisuje da Izreka rješenja o izvlaštenju kojim se prihvaća prijedlog za izvlaštenje sadrži, između ostalog, obvezu korisnika izvlaštenja glede naknade za izvlaštenu nekretninu: oznaku odgovarajuće zamjenske nekretnine s određivanjem roka predaje u posjed odnosno novčani iznos tržišne vrijednosti izvlaštene nekretnine, s rokom isplate koji ne može biti duži od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ili naznaku nagodbe ako je sklopljena Podataka o tome u kojem roku su izvlašteni vlasnici dobili naknadu nismo mogli dobiti. Predlaže se procjena ocjene B.

Pouzdanost podataka:

Dodatni komentar: S obzirom da su podaci zatraženi još dodatno od nekoliko ureda državne uprave u županijama očekuje se da će biti prikupljeni do panela kako bi mogli biti raspravljani na panelu.

2.3.4 Postoje neovisni i dostupni načini prigovora na oduzimanje.

12	4	Postoje neovisni i dostupni načini prigovora na izvlaštenje.
		A: Postoje neovisni načini za podnošenje prigovora na izvlaštenje i lako su dostupni.
		B: Postoje neovisni načini za podnošenje prigovora na izvlaštenje, ali ograničeno su dostupni (tj. dostupni su samo srednjoj klasi i bogatima).
		C: Postoje načini za podnošenje prigovora na izvlaštenje, u određenoj mjeri su neovisni i mogu, ali ne moraju biti su dostupni onima koji ih trebaju.
		D: Načini za podnošenje prigovora na izvlaštenje nisu neovisni.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade propisuje da se protiv prvostupanjskog rješenja nadležnog tijela o prijedlogu za izvlaštenje može izjaviti žalba. O žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa. Protiv rješenja Ministarstva se može pokrenuti upravni spor. Načini za podnošenje prigovora propisan je Zakonom i lako je dostupan. Prema Ministarstvu pravosuđa broj žalbi za izvlaštenje u zadnje 3 godine je 1560 a riješenih žalbi za izvlaštenje je 712 tj. 45,64 %. Prema podacima Upravnih sudova Zagreb, Rijeka, Osijek broj pokrenutih upravnih sporova na rješenje Ministarstva je 401 a riješenih 279 upravnih sporova tj. 70 %. Predlaže se ocjena A.

Pouzdanost podataka: Vrlo visoka jer je propisana Zakonom.

Dodatni komentar:

2.3.5 Na prigovore na oduzimanje donose se pravovremena rješenja.

12	5	Na prigovore o izvlaštenju donose se pravovremena rješenja.
		A: Prvostupanjsko rješenje je doneseno za više od 80% prigovora o izvlaštenju podnesenih tijekom posljednje 3 godine.
		B: Prvostupanjsko rješenje je doneseno za između 50% i 80% prigovora o izvlaštenju podnesenih tijekom posljednje 3 godine.
		C: Prvostupanjsko rješenje je doneseno za između 30% i 50% prigovora o izvlaštenju podnesenih tijekom posljednje 3 godine.
		D: Prvostupanjsko rješenje je doneseno za manje od 30% prigovora o izvlaštenju podnesenih tijekom posljednje 3 godine.

Analiza mjerila i predložena ocjena mjerila:

Prema podacima Ministarstva pravosuđa u posljednje tri godine podneseno je 1560 žalbi za izvlaštenje u zadnje 3 godine. Broj riješenih žalbi u zadnje 3 godine je 712 tj. 45,64%. Podaci su dostavljeni službeno od strane Ministarstva pravosuđa. Predlaže se ocjena C.

Pouzdanost podataka:

Dodatni komentar: Potrebno je ustrojiti bazu svih postupaka izvlaštenja u Republici Hrvatskoj koja će biti javno dostupna.

2.4 Završni komentar o modulu

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade propisuje učinkovito gospodarenje javnim zemljištem koje je ipak ključno za održivo korištenje, investicije i gospodarenje. Pored toga, zaštita javnog zemljišta je bolja tamo gdje je široj javnosti omogućen pristup podacima.

S obzirom na ocjene koje su predložene nameće se nekoliko komentara:

- Jasno su definirane Institucije koje sudjeluju u postupku izvlaštenja
- Postoje zakonski i podzakonski akti koji reguliraju ovo područje
- Nije dostavljen dovoljan broj podataka da bi se ocijenila mjerila 2 i 3.
- Postoje neovisni i dostupni načini prigovora na postupak izvlaštenja
- Potrebno je uspostaviti i učiniti javno dostupnim Registar izvlaštenja

Republika Hrvatska ima oko 90 % resursa za gospodarenje na području šuma i šumskog zemljišta i lovišta, oko 80% resursa za gospodarenje na području poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, pomorskog i kulturnog dobra. Postojeća zakonska regulativa otežava gospodarenje ovim javnim zemljištem na način da su komplicirani zakonski postupci dobivanja javnog zemljišta za potrebe koncesija ili zakupa te je samim time velika neiskorištenost ovog zemljišta. Raspolaganje pomorskim dobrom, građevinskim ili poljoprivrednim zemljištem pored zakonskih postupaka ovisi i o kapacitetima Institucija koje su zadužene za njegovo raspolaganje. Potrebno je pojednostaviti zakonsku regulativu koja regulira ovo područje, ojačati ljudske kapacitete Institucija, provesti informatizaciju poslovnih procesa i podataka te učiniti sve podatke javno dostupnima.

Prema Upisniku zaštićenih područja Ministarstva zaštite okoliša i prirode (stanje 31. ožujka 2015.) u Republici Hrvatskoj ukupno je zaštićeno 417 područja u različitim kategorijama. Zaštićena područja danas obuhvaćaju 8,58% ukupne površine Republike Hrvatske, odnosno 12,25% kopnenog teritorija i 1,94% teritorijalnog mora. Najveći dio zaštićene površine su parkovi prirode (4,56% ukupnog državnog teritorija). Raspolaganje zaštićenim područjima kao *“.. Jasno definiranim područjem koje je priznato sa svrhom i kojim se upravlja s ciljem trajnog očuvanja cjelokupne prirode, usluga ekosustava koje ono osigurava te pripadajućih kulturnih vrijednosti, na zakonski ili drugi učinkoviti način...”* u provedbi je jako otežano iz razloga što *upravljanje* ovim područjem znači *...provođenje konkretnih postupaka čiji je cilj očuvanje prirodnih (i drugih) vrijednosti zbog kojih je područje zaštićeno, uključujući izostanak bilo kakvog djelovanja ukoliko je to najbolja strategija za postizanje ovog cilja*. Potrebno je preispitati opravdanost strogih uvjeta raspolaganja ovim područjima.

Literatura

Propisi:

Ustav RH – Constitution of the Republic of Croatia (Ustav Republike Hrvatske) (NN, 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14)

ZV – Ownership and Other Proprietary Rights Act (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) (NN, 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

ZOI - Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14)

ZPDML – Maritime Domain and Seaports Act (Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama) (NN, 158/03, 100/04, 123/11, 141/06, 38/09)

ZSU - Law on the System of State Administration (Zakon o sustavu državne uprave) (NN 150/11 i 12/13)

ZPU – Physical Planning Act (Zakon o prostornom uređenju) (NN 153/13)

ZLRS - Law on Local and Regional self-government (Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi) (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13)

Web mjesta:

Ministarstvo pravosuđa: <https://pravosudje.gov.hr/>

Ministarstvo uprave: <https://uprava.gov.hr/>

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja: <http://www.mgipu.hr/>