

Na temelju članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09, 4/13, 16/16, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), župan Istarske županije, na prijedlog pročelnice Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, dana 09. prosinca 2024. godine donosi

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se Program rada Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju za 2025. godinu, u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA/CLASSE: 024-03/24-04/18

URBROJ/N:PROT: 2163-18/2-24-2

Pula – Pola, 09. prosinca 2024.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA**

**ŽUPAN  
Boris Miletić**

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije
2. Pismohrana, ovdje



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

**Potpisnik:** Boris Miletić, Istarska županija - Regione Istriana

**Datum:** 12.12.2024 10:13:52

**Certifikat:** 0092A1476DC3A6345200000000566FBFAF

**Izdavatelj:** CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

**Hash:** SHA256 RSA



## PROGRAM RADA - Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju U GODINI 2025

### 1. IZJAVA O ODGOVORNOSTI ČELNIKA/ČELNICE UPRAVNOG ODJELA

Programom rada ovog Upravnog odjela osigurava se ispunjavanje zakonskih obveza - neposredna provedba pozitivnih propisa iz djelokruga rada (upravno područje prostornog uređenja i gradnje, drugostupanjski upravni postupak, pravno zastupanje županije, analiza tržišta nekretnina), u skladu sa Odlukom u ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela i Statutom Istarske županije.

Utvrđeni ciljevi i zadaci ovog upravnog tijela, realiziraju se primjenom načela upravljanja kvalitetom u svakodnevnom radu i postupanju.

PROČELNICA  
Ivana Mihalić Fabris, dipl.ing.građ.

Čelnik/Čelnica:

\_\_\_\_\_

### 2. PRIKAZ AKTUALNOG STANJA

POVOLJNE MOGUĆNOSTI	PROBLEMI
<ul style="list-style-type: none"><li>U dijelu nadležnosti prostornog uređenja i gradnje vrši se racionalizacija poslovanja, unaprjeđenje organizacije rada (održavanje redovite komunikacije sa sedam Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, razmatranje organizacijskih i stručnih pitanja u svrhu ujednačavanja prakse postupanja); sustavno se prati rad službenika putem mjesečnih izvješća o odrađenim predmetima; povećava se efikasnost rada službenika čime se smanjuje broj neriješenih predmeta, smanjuje se rok za rješavanje predmeta. U dijelu nadležnosti analize tržišta nekretnina djeluje unutarnja ustrojstvena jedinica. U dijelu nadležnosti rješavanja u II stupnju razina stručnosti, samostalnosti i odgovornosti službenika je na visokoj razini, a ujednačeno postupanje i upravna praksa osigurava se redovitim održavanjem stručnih kolegija.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Široki djelokrug rada i nadležnost postupanja, velika složenost i kompleksnost poslova (prostorno uređenje i gradnja, II. stupanjski žalbeni postupak za sve upravne oblasti, pravno zastupanje županije pred sudovima, analiza tržišta nekretnina). Nedostatne promjene u zakonskoj regulativi koje ne prepoznaju potrebu jasnog definiranja nadležnosti komunalnih redara i građevinske inspekcije u suzbijanju bespravne gradnje u pogledu tzv. mobilnih kućica čiji je status pravno nereguliran. Uočen je trend povećanja neujednačenosti i promjene upravnosudske prakse što posljedično otežava rad drugostupanjskog tijela i utječe na obvezu plaćanja sudskih troškova. Povećanje složenosti žalbenih predmeta kao posljedica novih nadležnosti županije u II stupnju prema posebnim propisima. Povećanje broja žalbenih predmeta - uočena je potreba za dodatnom edukacijom kadrova u pojedinim JLS koji rješavaju upravne predmete u prvom stupnju čime bi se doprinijelo smanjenju ovog trenda.</li></ul>

- Neriješeni predmeti legalizacije koji su vraćeni Istarskoj županiji nakon prestanka rada AZONIZ-a. Veliki obim poslova iz oblasti analize tržišta nekretnina u dijelu analize stručnih elaborata. Problematika efikasnosti Procjeniteljskog povjerenstva u pogledu ažurnosti rada članova (iz redova propisanih zakonom) kojima je rad u Povjerenstvu dodatni posao uz redovan posao koji obavljaju. Nedostatan adekvatan prostor za čuvanje arhivske građe-potrebno stvoriti pretpostavke za dobivanje suglasnosti od strane Državnog arhiva za izlučivanjem spisa kojima je istekao propisani rok čuvanja. Uredbom o Tarifi upravnih pristojbi koja je stupila na snagu 01.09.2021. g. ukinut je Tar. br. 5 (naplaćivanje izrade i izdavanja preslika) - potrebno je pristupiti digitalizaciji stare arhivske građe (spisa u cijelosti) prije nego se ista nepovratno uništi. Potrebno objediniti poslove pisarnice na svim izdvojenim mjestima rada (prema modelu Pule, Pazina i Buja).

### 3. CILJEVI KOJI SE PLANIRAJU POSTIĆI

	CILJ	MJERILO POSTIGNUĆA
A	Neposrednom primjenom pozitivnih zakonskih propisa provoditi dokumente prostornog uređenja u cilju pravovremenog izdavanja akata iz nadležnosti tijela graditeljstva, u svrhu zadovoljavanja potreba građana, pravnih osoba i JLS	- Izdavanje dokumenata u zakonskom roku, po prioritetima (po redu zaprimanja, ali i po vrsti projekta: 1. projekti koji se kandidiraju na natječaje i koji su vezani za rokove; 2. javni projekti; 3. poslovni projekti; 4. ostali projekti u redovnoj proceduri; 5. legalizacija
B	Ažurno i ujednačeno postupanje u rješavanju žalbi u drugostupanjskom upravnom postupku	- Broj riješenih žalbenih predmeta u odnosu na zaprimljene žalbe - Ujednačena primjena propisa i postupanje u predmetima drugog stupnja - Postotak uspješnosti u upravnim sporovima
C	Pravno zastupanje Istarske županije	- ažurnost u postupcima zastupanja Istarske županije pred sudovima, upravnim i drugim javnopravnim tijelima - značajna ušteda proračunskih sredstava zbog nekorištenja odvjetničkih usluga - uvid i sudjelovanje, u svojstvu umješčača, u sporovima u kojima su stranke pravne osobe (t. d. i ustanove) kojima je Istarska županija osnivač i/ili vlasnik
D	Primjena Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	- ažurna priprema i unos podataka te vođenje zbirke kupoprodajnih cijena u eNekretninama - ažuriranje plana približnih vrijednosti u eNekretninama - ažurna evaluacija podataka te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina - priprema pregleda približnih vrijednosti i izvješća o tržištu nekretnina - ažurno izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina - ažurno izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti iz eNekretnina - zakonito vođenje i izlučivanje zbirke isprava

#### 4. NEPOSREDNI ZADACI

CILJ		ZADACI	ODGOVORNI IZVRŠITELJ	ROK ZA IZVRŠENJE	POTREBNA SREDSTVA	KORISNICI
Neposrednom primjenom pozitivnih zakonskih propisa provoditi dokumente prostornog uređenja u cilju pravovremenog izdavanja akata iz nadležnosti tijela graditeljstva, u svrhu zadovoljavanja potreba građana, pravnih osoba i JLS	A.1	Praćenje pozitivnih zakonskih propisa iz područja prostornog uređenja i gradnje i drugih propisa vezanih za nadležnost Upravnog odjela	Pročelnik, pomoćnik pročelnika, voditelji odsjeka	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	građani, pravne osobe i JLS
	A.2	Praćenje i provođenje prostornih planova IŽ i JLS	Svi službenici	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	Građani, pravne osobe i JLS
	A.3	Izdavanje akata iz područja prostornog uređenja i gradnje	Svi službenici	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	Građani, pravne osobe i JLS
	A.4	Izdavanje akata prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.	Svi službenici	31.12.2025.	Proračun Istarske županije, *JLS-sporazum o sufinanciranju	Fizičke i pravne osobe, JLS i RH
	A.5	Pravovremeno davanje informacija i podatka po traženju Ministarstva i drugih tijela RH	Pročelnik, pomoćnik pročelnika	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	Ministarstvo i druga tijela RH
	A.6	Izvršavanje propisanih općih i administrativnih poslova sa svrhom ažurnog obavljanja uredskog poslovanja svih navedenih poslova iz nadležnosti	Stručni suradnici za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove Administrativni tajnici	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	Sva upravna tijela županije i stranke u postupku
Ažurno i ujednačeno postupanje u rješavanju žalbi u drugostupanjskom upravnom postupku	B.1	Ažurno provođenje postupka i rješavanje u upravnim stvarima u drugom stupnju, po podnesenim žalbama na upravna rješenja koja upravna tijela jedinica lokalne samouprave sa područja Istarske županije donose u svom samoupravnom djelokrugu, u oblasti komunalnog gospodarstva, gradnje, socijalne skrbi, lokalnih poreza i drugim oblastima.	pomoćnik pročelnika, voditelj odsjeka za II. stupanjski upravni postupak, ovlašteni službenici	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	Jedinice lokalne samouprave, fizičke i pravne osobe-stranke u postupku

Pravno zastupanje Istarske županije	C.1	Zastupanje Istarske županije pred sudovima, upravnim i drugim javnopravnim tijelima te sudjelovanje u svojstvu umješača u sporovima u kojima je stranka pravna osoba (t.d. ili ustanova) čiji je osnivač i/ili vlasnik Istarska županija.	službenici županije sa položenim pravosudnim ispitom, po punomoći župana - zakonskog zastupnika	31.12.2025.	Proračun Istarske županije.	Istarska županija, ustanove kojima je Istarska županija osnivač, trgovačka društva u većinskom vlasništvu Istarske županije.
Primjena Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	D.1	Praćenje pozitivnih zakonskih propisa iz područja analize tržišta nekretnina i procjene vrijednosti nekretnina	Voditelj odsjeka	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	građani, pravne osobe i JLS
	D.2	Pravovremeno obavljanje poslova iz nadležnosti neposrednom primjenom Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	Voditelj odsjeka	31.12.2025.	Proračun Istarske županije	građani, pravne osobe, JLS

## 5. OPERATIVNE AKTIVNOSTI I PLANOVI

CILJ	ZADATAK		OPIS AKTIVNOSTI	SURADNICI
A	A.1 Praćenje pozitivnih zakonskih propisa iz područja prostornog uređenja i gradnje i drugih propisa vezanih za nadležnost Upravnog odjela	A.1.a	Svakodnevno praćenje propisa vezanih uz nadležnost Upravnog odjela	Svi službenici
		A.1.b	Pravovremeno informiranje građana putem WEB stranica IŽ i neposrednim putem	osobe ovlaštene za uređivanje WEB stranica IŽ
		A.1.c	Pravovremeno upoznavanje službenika Upravnog odjela s novim propisima i davanje uputa za primjenu	voditelji odsjeka i svi službenici
		A.1.d	Traženje tumačenja od nadležnog Ministarstva glede primjene određenih odredbi zakona	nadležni čelnici resornog ministarstva
	A.2 Praćenje i provođenje prostornih planova IŽ i JLS	A.2.a	Izrada evidencije prostornih planova	Zavod za prostorno planiranje IŽ, JLS
		A.2.b	Informacije i omogućavanja uvida u prostorne planove na zahtjev građana	JLS

A	A.3 Izdavanje akata iz područja prostornog uređenja i gradnje	A.3.a	Izdavanje upravnih akata: - lokacijske dozvole (Lokacijska dozvola, Izmjene i dopune lokacijske dozvole, Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole) - građevinske dozvole (Gračevinska dozvola, Građevinske dozvole za pripremne radove, Izmjene građevinske dozvole - promjena investitora, Izmjene i dopune građevinske dozvole, Rješenje o produljenju važenja građevinske dozvole) - uporabne dozvole (Uporabna dozvola/Privremena uporabna dozvola/Uporabna dozvola za dio građevine, Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968., Uporabna dozvola za građevine izgrađene na temelju akta izdanog do 01.10.2007.) - dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine - rješenja o izvedenom stanju - rješenje o određivanju građevne čestice - i drugi upravni akti	Tijela državne uprave i druga pravna tijela s posebnim ovlastima, stranke u postupku - građani i JLS
		A.3.b	Izdavanje neupravnih akata: - potvrde parcelacijskog elaborata - lokacijske informacije - uvjerenja o namjeni zemljišta - Opći akti i mišljenja iz područja prostornog uređenja - Opći akti i mišljenja iz područja gradnje - Uvidi u spis - Izdavanje ovjerene preslike - prijepisa - Prijave početka građenja (Prijava početka ili nastavka građenja, Prijava početka ili nastavka građenja po pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radova, Prijava početka radova na uklanjanju građevine, Prijava početka pokusnog rada) - Potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina - utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje građevine - potvrda glavnog projekta - i drugi neupravni akti	Geodetske tvrtke, građevinska inspekcija, JLS, Ured za katastar
A.4	Izdavanje akata prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.	A.4.a	Vođenje postupka i izdavanje rješenja o izvedenom stanju	nadležna tijela uprave
		A.4.b	Vođenje evidencije o donesenim rješenjima o izvedenom stanju i odbijenim zahtjevima te o naplati naknade	JLS
A.5	Pravovremeno davanje informacija i podatka po traženju Ministarstva i drugih tijela RH	A.5.a	Davanje očitovanja na upite Ministarstva i drugih tijela RH po žalbama stranaka zbog šutnje administracije	nadležna tijela uprave
		A.5.b	Usmeni odgovori na upite, pismena očitovanja, telefonske i osobne konzultacije. Nalozi i upute djelatnicima	službenici i stranke u postupku
A.6	Izvršavanje propisanih općih i administrativnih poslova sa svrhom ažurnog obavljanja uredskog poslovanja svih navedenih poslova iz nadležnosti	A.6.a	Osiguravanje pravodobnog izvršavanja svih općih poslova i poslova uredskog poslovanja u radu Upravnog odjela te dostave i otpreme akata kao i arhiviranja riješenih predmeta	Odsjek pisarnice IŽ

B	B.1 Ažurno provođenje postupka i rješavanje u upravnim stvarima u drugom stupnju, po podnesenim žalbama na upravna rješenja koja upravna tijela jedinica lokalne samouprave sa područja Istarske županije donose u svom samoupravnom djelokrugu, u oblasti komunalnog gospodarstva, gradnje, socijalne skrbi, lokalnih poreza i drugim oblastima.	B.1.a	Uredno vođenje i postupanje sa žalbenim spisima i rješavanje žalbi u zakonskom i/ili razumnom roku	JLS-stranke u postupku
		B.1.b	Zastupanje Upravnog odjela kao tuženika u upravnim sporovima	JLS-stranke u postupku
C	C.1 Zastupanje Istarske županije pred sudovima, upravnim i drugim javnopravnim tijelima te sudjelovanje u svojstvu umješčača u sporovima u kojima je stranka pravna osoba (t.d. ili ustanova) čiji je osnivač i/ili vlasnik Istarska županija.	C.1.a	Zastupanje Istarske županije, po punomoći župana, pred sudovima, upravnim i drugim javnopravnim tijelima.	Pročelnici i službenici nadležnih upravnih tijela županije, ovisno o pravnoj prirodi postupka ili spora
		C.1.b	Sudjelovanje, po odobrenju i punomoći župana, u svojstvu umješčača, u sudskim postupcima u kojima su stranke ustanove i trgovačka društva čiji je osnivač i/ili većinski vlasnik Istarska županija.	Odgovorne osobe i/ili punomoćnici ustanova i trgovačkih društava čiji je osnivač i/ili većinski vlasnik Istarska županija
D	D.1 Praćenje pozitivnih zakonskih propisa iz područja analize tržišta nekretnina i procjene vrijednosti nekretnina	D.1.a	Svakodnevno praćenje propisa vezanih uz nadležnost	Svi službenici
		D.1.b	Traženje tumačenja od nadležnog Ministarstva glede primjene određenih odredbi zakona	nadležni čelnici resornog ministarstva
	D.2 Pravovremeno obavljanje poslova iz nadležnosti neposrednom primjenom Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	D.2.a	Priprema i unos podataka te vođenje zbirke kupoprodajnih cijena u eNekretninama	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
		D.2.b	Ažuriranje plana približnih vrijednosti u eNekretninama	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
		D.2.c	Evaluacija podataka te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
		D.2.d	Priprema pregleda približnih vrijednosti i izvješća o tržištu nekretnina	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
		D.2.e	Izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
		D.2.f	Izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti iz eNekretnina	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
D.2.g	Ažurno obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe povjerenstva	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka		



D	D.2 Pravovremeno obavljanje poslova iz nadležnosti neposrednom primjenom Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	D.2.h	Izrada Izvješća o tržištu nekretnina	Voditelj odsjeka i svi službenici odsjeka
---	---	-------	--------------------------------------	---