

OPĆINA NOVIGRAD

Trg kralja Tomislava 1

**Predmet: Pravno mišljenje o tumačenju prostornog obuhvata zabrane radova na temelju Odluke o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova tijekom turističke sezone na području općine Novigrad u 2026. godini**

Postavljeno je pitanje prostornog obuhvata zabrane radova na temelju Odluke o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova tijekom turističke sezone na području općine Novigrad u 2026. godini (dalje: Odluka).

Člankom 4. Odluke normirano je sljedeće:

*„Privremena zabrana izvođenja radova iz članka 2. na građevinama iz članka 3. ove odluke određuje se unutar granica ZOP-a (čitavo naselje Novigrad izuzev Denona i naselja Ćuskijaš, Grubići i Vrulja u Pidrasi) . U ostalom dijelu općine mogu se izvoditi radovi uz suglasnost neposrednih susjeda ili iznajmljivača u krugu od 100 m , rješenje izdaje JUO Novigrad.“*

Sporno je tumačenje dijela odredbe članka 4. u dijelu koji je napisan u zagradama, odnosno nalaze li se naselja Ćuskijaš, Grubići i Vrulja u Pidrasi unutar prostornog obuhvata zabrane radova.

Važno je naglasiti, neovisno o možebitnoj nejasnoći predmetnog dijela odredbe članka 4., da Zaštićeno obalno područje (dalje: ZOP) pravno obvezujuće definira Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25 dalje: Zakon) koji je po pravnoj snazi kao zakon iznad odluka Općine.

Članak 58. stavak 1. i stavak 2. Zakona definiraju ZOP na sljedeći način:

*„(1) Zaštićeno obalno područje mora je područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.*

*(2) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi osobito u prostoru ograničenja.“*

Članak 19. stavak 1. točka 48. Zakona nadalje definira prostor ograničenja na sljedeći način:

*„Prostor ograničenja je dio zaštićenog obalnog područja mora koji obuhvaća dio kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, u kojem se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja planiranje i korištenje prostora obavlja pod uvjetima određenim ovim Zakonom“*

**ODVJETNIČKI URED**  
**JOSIP BAŠIĆ**  
Polačišće 2, 23 000 Zadar

---

Tumačenjem odredbi Odluke u kontekstu Zakona kao i kontekstu ostatka teksta Odluke jasno je da je granica ZOP-a u Odluci definirana na način da su unutar zagrada nabrojana sva naselja koja su unutar granica *dijela kopna u širini od 1000 m od obalne crte*, a jedino naselje koje je izuzeto je naselje Denona jer isto ne zadovoljava zakonski kriterij.

Zaključno, unutar granica ZOP-a su naselja Ćuskijaš, Grubići i Vrulja u Pridrazi i čitavo naselje Novigrad izuzev Denona, odnosno drugim riječima, jedino naselje koje je isključeno iz ZOP-a, pa samim time i iz obuhvata zabrane radova je naselje Denona.

Nadalje, a sve u smislu otklanjanja svake nejasnoća, pobliže se interpretira i članak 7. točka 7. Odluke koja kaže:

*„Iznimke od zabrane i ograničenja izvođenja građevinskih radova su:*

*• gradnja, rekonstrukcija i sanacija objekata stambene namjene ( naselja Denone i Grgorići te sva naselja u Pridrazi izuzev Vrulje , Ćuskijaš , Grubića i čitavo naselje Paljuv ) ako se radi o izdvojenim objektima u čijoj blizini od 200 m nema objekata za bavljenje turizmom.“*

Pri tumačenju dijela odredbe ovog članka polazi se od prethodno tumačenog članka 4. Odluke, kao i od tumačenja predmetne Odluke u kontekstu njezine cjelokupnosti te Zakona koji je po pravnoj snazi iznad nje, i to na sljedeći način.

Prostorni obuhvat zabrane radova ne odnosi se na gradnju, rekonstrukciju i sanaciju objekata stambene namjene u naseljima Denone, Grgorići, cijelom naselju Paljuv, kao i u svim naseljima u Pridrazi, osim naselja Vrulje, Ćuskijaš i Grubića.

Drugim riječima, prostorni obuhvat zabrane radova, na temelju predmetne točke, odnosi se isključivo na naselja Vrulje, Ćuskijaš i Grubić, budući da se nalaze u obuhvatu zakonski definiranog ZOP-a.

ODVJETNIK  
**Josip Bašić**  
Polačišće 2, 23000 Zadar  
OIB 69490888057

---

Odvjetnički ured Josip Bašić