

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O IGRALIŠTIMA ZA GOLF,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, travanj 2010.

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf nalazi se u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Hrvatski sabor je u prosincu 2008. godine donio Zakon o igralištima za golf (Narodne novine, broj 152/2008, stupio na snagu 1. siječnja 2009. godine), kojim je uređen pojam igrališta za golf, način rješavanja imovinsko pravnih odnosa te ostala pitanja od značaja za igrališta za golf, a sve polazeći od razvojne strategije hrvatskog turizma. Naime, Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva turizma, na svojoj sjednici održanoj dana 26. kolovoza 1999. godine usvojila je Program razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma, kao operativno-provedbeni dokument, odnosno okvir dugoročne politike izgradnje golf igrališta kao elementa obogaćenja i kvalitetnog poboljšanja ukupne turističke ponude Republike Hrvatske u cjelini.

Globalni turizam danas igra vrlo značajnu ulogu u ukupnom gospodarstvu i u nacionalnim gospodarstvima turističkih zemalja. Procjene ukupnih ekonomskih učinaka turizma ukazuju na njegovu veliku važnost za gospodarstvo Hrvatske. Pri tome se polazi od činjenice da se u tom smislu turizam definira kao skup različitih aktivnosti čiju potražnju generiraju turisti koji posjećuju Hrvatsku kao destinaciju. Upravo ti multiplikativni efekti koje hrvatski turizam generira na ostale gospodarske grane i sektore vjerojatno su onaj vrjedniji dio ukupne gospodarske dimenzije turizma kao globalnog fenomena.

Osim tog aspekta postoji i onaj koji se odnosi na činjenicu koje efekte generira turizam u svezi poticanja investicija u turističku ali i ukupnu infrastrukturu koja je u službi turizma (izgradnja hotela, smještajnih i drugih turističkih sadržaja, golf resorta, zračne i pomorske luke u priobalju, auto-cesta, plaže i sl).

O kojim omjerima se radi vrijedi spomenuti kako Hrvatska u kontinuitetu već nekoliko godina bilježi preko 10 milijuna dolazaka turista i preko 50 milijuna noćenja, pri čemu je samo u gospodarski kriznoj 2009. godini ostvareno gotovo 11 milijuna dolazaka i preko 56 milijuna noćenja. Naravno da takvi brojevi generiraju i veliku dodatnu potrošnju čime se poglavito tijekom trajanja ljetnih mjeseci i vršnog opterećenja turističke sezone ostvaruju najznačajniji efekti u deviznim prihodima.

Hrvatski golf je pri dnu ljestvice država s kojima bi se Republika Hrvatska trebala uspoređivati. Sa samo tri golf igrališta Hrvatska je jedna od rijetkih europskih turističkih zemalja koje se ne svrstava među golf destinacije. Kada se rezimira izneseno, vidljivo je da sve važnije mediteranske zemlje u kojima je turizam značajna gospodarska djelatnost, imaju ili grade svoje golf regije čija je svrha moderniziranje ponude njihovog turističkog proizvoda kao i podizanje kvalitete turista koji kod njih dolaze na odmor.

Golf kao mogućnost razvoja turizma i obogaćivanje turističke ponude u vansezonskim razdobljima jedna je od odrednica ukupnosti razvoja turizma u Republici Hrvatskoj. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf nastoji se poboljšati njegova primjena, i to pojednostavljenjem pojedinih odredbi toga Zakona i primjenom općih propisa koji reguliraju područje gradnje i izvlaštenja, odnosno na način prihvatljiv za sve zainteresirane kojih se može ticati problematika izgradnje igrališta za golf u Republici Hrvatskoj.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA

Za provođenje ovog Zakona nisu potrebna posebna sredstva iz Državnog proračuna, s obzirom da Zakon ne predviđa obvezu da se infrastruktura za potrebe izgradnje igrališta za golf posebno gradi, već da se isto može osigurati korištenjem postojeće infrastrukture odnosno planiranjem i korištenjem infrastrukture za čiju su izgradnju s drugih osnova osigurana i predviđena sredstva u proračunima nadležnih tijela Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

IV. PRIJEDLOG DONOŠENJA ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno odredbi članka 159. Poslovnika Hrvatskog sabora (Narodne novine, br. 71/2000, 129/2000, 117/2001, 42/2002, 91/2003, 58/2004, 69/2007 - Odluka USRH i 39/2008) predlaže se da se ovaj Zakon donese po hitnom postupku.

Za donošenje Zakona po hitnom postupku postoje osobito opravdani državni razlozi, jer o donošenju ovoga Zakona ovisi nastavak izgradnje golf igrališta na državnom zemljištu, s obzirom da primjena važećeg Zakona o igralištima za golf, upravo iz razloga zbog kojeg se i predlaže ovaj Zakon, još nije rezultirala okončanjem nekoliko započetih investicija, a i daljnja moguće ulaganja investitora u ovaj oblik turističke ponude se ne realiziraju, a zbog čega u konačnici turizam kao strateška djelatnost hrvatskog gospodarstava ne može ostvarivati očekivani rast i razvoj.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IGRALIŠTIMA ZA GOLF

Članak 1.

U Zakonu o igralištima za golf (Narodne novine, broj 152/2008) članak 1. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim se Zakonom uređuje pojam igrališta za golf, te ostala pitanja značajna za igrališta za golf kao bitnih elemenata za razvoj hrvatskog turizma.“

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Nadležna tijela Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna su na odgovarajući način, a osobito planiranjem infrastrukture, podržavati razvoj izgradnje igrališta za golf.“

Članak 2.

U članku 2. brišu se riječi: „površine najmanje od 85 ha,“, a u podstavku 2. iza točke na kraju rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi: „Te građevine, zajedno s igralištem za golf u užem smislu iz podstavka 1. ovog članka, čine igralište za golf u širem smislu.“

Članak 3.

U članku 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Igralište za golf u užem smislu jest teren izgrađen i pripremljen za igranje golfa s najmanje 9 rupa.“

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Gustoća izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja, a ista ne smije zauzimati više od 25% od ukupne tlocrtnne površine na kojoj se planira izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih smještaju.“

Članak 4.

Članak 5. briše se.

Članak 5.

Članak 6. briše se.

Članak 6.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Radi trajnog ispunjavanja propisanih minimalnih uvjeta i uvjeta za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu, vlasnici posebnih dijelova ugostiteljsko-turističkog građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona mogu povjeriti upravljanje tih nekretnina investitoru igrališta za golf.

(2) Investitor, odnosno upravitelj igrališta za golf iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona obvezan je osigurati održavanje zajedničkih dijelova ugostiteljsko-turističkog građevina iz stavka 1. ovoga članka, kako bi isti trajno ispunjavali propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu.“

Članak 7.

U članku 8. riječ: „posebni“ briše se.

Članak 8.

Članak 9. briše se.

Članak 9.

U članku 10. stavci 1. i 2. mijenjanju se i glase:

„(1) Ako postoje razlozi koji opravdavaju potrebu hitnog stupanja u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, korisnik izvlaštenja podnosi zahtjev za stupanje u posjed uredu državne uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove u županiji, odnosno uredu Grada Zagreba nadležnom za imovinsko pravne poslove.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka odobrit će se ako korisnik izvlaštenja podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku, sukladno Zakonu o izvlaštenju, dana na ime naknade druga odgovarajuća nekretnina ili mu je plaćena naknada, odnosno dokaz da je prijašnji vlasnik pismeno pozvan, ali je odbio primiti isplatu utvrđene naknade i ako se utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta.“

Članak 10.

U članku 11. riječ: „dužne“ zamjenjuju se riječju: „mogu“, a brojka: „30“ brojkom: „20“.

Članak 11.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ministar pravilnikom, uz suglasnost ministra nadležnog za prostorno uređenje i graditeljstvo, uređuje minimalno-tehničke standarde za igrališta za golf.“

Stavak 2. briše se.

Članak 12.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Postupci vezani uz izgradnju igrališta za golf započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a koji do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nisu pravomoćno okončani, dovršit će se po odredbama ovoga Zakona.“

Članak 13.

Ako je dokumentom prostornog uređenja gustoća izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. Zakona veća od 25% ukupne tlocrtne površine na kojoj se planira izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih smještaju primjenjuju se odredbe članka 3. ovog Zakona.

Članak 14.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

Izmjenom članka predlaže se izostavljanje određenja da je izgradnja igrališta za golf od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, s obzirom da se takav interes može utvrđivati, i već se utvrđivao, odlukama Vlade Republike Hrvatske sukladno propisu kojim je uređeno izvlaštenje, a sve u funkciji pojednostavljenja primjene Zakona u praksi.

Uz članak 2.

Ovim člankom predlaže se brisanje određivanja minimalne površine igrališta za golf jer se ocijenilo da odredbama Zakona trebaju biti obuhvaćena sva igrališta za golf, kako zbog postizanja istovjetnosti osnovnog sadržaja i tehničke opremljenosti igrališta za golf, a posebice radi jednakosti poduzetnika na tržištu, a dopuna članka 2. podstavka 2. važećeg Zakona kao dodatno pojašnjenje definicije igrališta za golf u širem smislu.

Uz članak 3.

Ovim se člankom predlaže izmjena definicije igrališta za golf iz članka 3. stavka 1. važećeg Zakona brisanjem dijela u kojem se propisuje da izgradnja i priprema terena igrališta za golf mora biti u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa, jer je isto ocijenjeno suvišnim zbog moguće nepreciznosti, te se mijenja stavak 2. istog članka radi preciznosti izričaja odredbe. Stavkom 2. se propisuje da se gustoća izgrađenosti ugostiteljsko-turističkih kapaciteta utvrđuje dokumentom prostornog uređenja, no gornja granica ne može biti veća od 25% tlocrtne površine za izgradnju tih kapaciteta.

Uz članak 4.

Ovim člankom predlaže se brisanje članka 5. važećeg Zakona s obzirom na predloženu dopunu iz članka 2. stavka 2. ovoga Prijedloga.

Uz članak 5.

Ovim člankom predlaže se brisanje članka 6. važećeg Zakona s obzirom na predloženu izmjenu iz članka 1. stavka 2. Prijedloga.

Uz članak 6.

Izmjenom članka 7. važećeg Zakona, na način da se briše stavak 1. toga članka predlaže se usklađivanje važećeg Zakona s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuju mogućnost etažiranja ugostiteljsko-turističkih građevina. Etažiranje posebnih dijelova isključivo se odnosi na ugostiteljsko-turističke građevine apartmanskog tipa i samostojeće vile. Izmjene stavka 2. i 3. važećeg Zakona, a koje se tiču propisivanja obveze održavanja igrališta za golf u širem smislu, predlažu se s obzirom da je te odredbe potrebno uskladiti s predloženim brisanjem stavka 1. istog članka.

Uz članak 7.

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 8. važećeg Zakona jer je ocijenjeno da je radi jednostavnije primjene Zakona u praksi potrebno u odredbi točno odrediti propis kojim se uređuje izvlaštenje nekretnina.

Uz članak 8.

S obzirom da je ocijenjeno da nema potrebe posebno propisivati dodatne uvjete vezano uz postupak izvlaštenja, već da isti treba provoditi sukladno Zakonu o izvlaštenju kao temeljnim propisom, predlaže se članak 9. važećeg Zakona brisati kao suvišan.

Uz članak 9.

Ovim člankom predlažu se izmjene članka 10. važećeg Zakona iz razloga što je ocijenjeno da je nema potrebe za bitno drugačijim rješenjem omogućavanja stupanja u posjed nekretnina korisnika izvlaštenja prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju već da taj postupak treba biti usklađen s općim pravilima Zakona o izvlaštenju.

Uz članak 10.

Ovim člankom vrši se usklađivanje odredbe sa odredbama Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima.

Uz članak 11.

Ovim člankom predlaže se da ministar nadležan za turizam uz suglasnost ministra nadležnog za prostorno uređenje i graditeljstvo pravilnikom uredi samo minimalno tehničke standarde za igrališta za golf, jer isto proizlazi iz ostalih ovim Prijedlogom predloženih izmjena i dopuna važećeg Zakona. Kako je takvo ovlaštenje uže od onog temeljem kojeg je Vlada Republike Hrvatska bila ovlaštena donijeti uredbu propisanu člankom 13. stavkom 1. važećeg Zakona, ocijenilo se primjerenijim da se minimalno-tehnički uvjeti za igrališta za golf uređuju pravilnikom, a ne uredbom. Također predlaže se brisanje stavka 2. istog članka s obzirom na članak 1. stavak 1. Prijedloga kojim se predlaže izmjena članka 1. stavka 2. važećeg Zakona.

Uz članak 12.

Ovim se člankom određuje primjena ovoga Zakona u postupcima vezanim za izgradnju igrališta za golf koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu pravomoćno okončani.

Uz članak 13.

Ovim člankom propisuje se primjena ovog Zakona u slučajevima kada je dokumentom prostornog uređenja gustoća izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. veća od 25%.

Uz članak 14.

Ovim člankom određuje se dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

TEKST ODREDBI ČLANAKA VAŽEĆEG ZAKONA O IGRALIŠTIMA ZA GOLF KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje pojam igrališta za golf, način rješavanja imovinskopravnih odnosa te ostala pitanja od značaja za igrališta za golf kao bitnih elemenata razvojne strategije hrvatskog turizma.

(2) Izgradnja igrališta za golf od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku uključivo i izdvajanje šume i šumskog zemljišta iz šumskogospodarske osnove za izgradnju kvalitetne mediteranske i europske destinacije za golf.

Članak 2.

Igralište za golf je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji, površine najmanje od 85 ha, a sastoji se od sljedećih sastavnih dijelova, odnosno građevina:

- teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera (u daljnjem tekstu: igralište za golf u užem smislu),
- golf – klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju ukoliko su predviđeni dokumentima prostornog uređenja u sklopu igrališta za golf te ostali prateći sadržaji.

Članak 3.

(1) Igralište za golf iz članka 2. ovoga Zakona, je teren izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa (u daljnjem tekstu: smjernice) sa najmanje 18 rupa.

(2) Gustoća izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona smije zauzimati do 25% od ukupne tlocrtnne površine na kojoj se planira izgradnja igrališta za golf.

Članak 5.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju igrališta za golf u užem smislu utvrđuje se obuhvat zahvata u prostoru.

Članak 6.

U postupku izdavanja akata na temelju kojih se može graditi dokaz da investitor ima pravo graditi igralište za golf, pored dokaza predviđenih posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji, smatra se i poziv na odredbu članka 4. ovoga Zakona, odnosno u slučaju ako nije ispunjen uvjet članka 10. stavka 1. ovoga Zakona i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju igrališta za golf.

Članak 7.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona, osim hotela, mogu se etažirati uz uvjet da se ne može mijenjati prostornoplanska namjena tih građevina.

(2) Investitor, odnosno upravitelj igrališta za golf iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona obvezan je osigurati održavanje zajedničkih dijelova ugostiteljsko-turističkih građevina iz stavka 1. ovoga članka, kako bi isti trajno ispunjavali propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu.

(3) Radi trajnog ispunjavanja propisanih minimalnih uvjeta i uvjeta za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu, vlasnici posebnih dijelova ugostiteljsko-turističkih građevina mogu povjeriti upravljanje tih nekretnina investitoru igrališta za golf.

Članak 8.

Ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja igrališta za golf primjenjuju se posebni propisi o izvlaštenju.

Članak 9.

(1) U smislu posebnih propisa o izvlaštenju, odredba članka 1. stavka 2. ovoga Zakona primjenjuje se ako površina zemljišta koje treba izvlastiti ne prelazi 20% ukupne površine igrališta za golf.

(2) Površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju parcelacijskog elaborata ovjerenog u skladu s posebnim propisima.

(3) U ograničenje površine iz stavka 1. ovoga članka ne uračunavaju se površine šuma i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 10.

(1) Ako korisnik izvlaštenja želi stupiti u posjed nekretnina koje se izvlašćuju prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, podnosi zahtjev za stupanjem u posjed nadležnom tijelu državne uprave u smislu posebnih propisa o izvlaštenju.

(2) Zahtjev će se odobriti ako korisnik izvlaštenja podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno posebnim propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje.

(3) O stupanju u posjed izvlaštenih nekretnina rješenje donosi nadležno tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka. Žalba protiv tog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Članak 11.

Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe koje su u njihovom vlasništvu ili su od njih osnovane, dužne su na zahtjev investitora koji je vlasnik zemljišta, po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja dio zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevinske čestice na kojoj je u skladu s lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja planirana izgradnja građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona, ako taj dio ne prelazi 30% od ukupne površine na kojoj se planira izgradnja igrališta za golf.

Članak 13.

(1) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se uređuju minimalni standardi, sadržaji i uvjeti za golfsko igralište u skladu sa smjernicama iz članka 3. stavka 1. ovoga Zakona, te mjere, kriteriji, nositelji, način utvrđivanja tržišne cijene, pravo građenja, rokovi, postupak, način kontrole i druga važna pitanja koja se odnose na realizaciju projekata izgradnje i gospodarskog korištenja igrališta za golf na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnih osoba koje su u njezinom vlasništvu ili su od nje osnovane.

(2) Vlada Republike Hrvatske će na svaki način, a naročito planiranjem i izgradnjom infrastrukture, podržavati razvoj izgradnje igrališta za golf.

Članak 15.

Odredbe članka 10. ovoga Zakona primjenjuju se, po zahtjevu stranke, i u postupcima izvlaštenja koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, ako još nije doneseno pravomoćno rješenje o izvlaštenju.