

Sve što je pravo... Izmjene Zakona o igralištima za golf iz lipnja 2010. godine

U lipnju 2010. godine donesene su Izmjene i dopune Zakona o igralištima za golf koje su u međuvremenu stupile na snagu.



Za pretpostaviti je da je glavni cilj donošenja Izmjena i dopuna Zakona o igralištima za golf prije svega bio poboljšati ili pojasniti pojedina sporna rješenja iz osnovnog Zakona o igralištima za golf iz 2008. godine, osobito ona koje su naišla na negativnu reakciju javnosti. Da li je zakonodavac u tome uspio bit će jasnije nakon što se vidi koje su bitne novine ovih izmjena Zakona o igralištima za golf.

Ove Izmjene i dopune Zakona o igralištima za golf donose sljedeće bitne promjene:

- istima se propisuje da su nadležna tijela Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave dužni podržavati razvoj izgradnje rješenje stvarati u javnosti

igrališta za golf; ovdje se ostavlja čitateljima na prosudbu kakvu će reakciju ovakvo zakonsko odnosno kakvu bi reakciju moglo stvarati u pojedinim konkretnim slučajevima;

- izmijenjen je članak kojim se definirala najmanja površina igrališta za golf, te umjesto prijašnjih 18 rupa Zakon sada traži da igralište za golf predstavlja teren izgrađen i pripremljen za igranje golfa s najmanje 9 rupa;

- iako je Zakon o igralištima za golf iz 2008. godine izričito propisivao da se ugostiteljsko-turističke građevine na igralištima za golf mogu etažirati, ove izmjene i dopune Zakona o igralištima za golf navedeni članak značajno mijenjaju. Ipak, pažljivom analizom navedenog članka može se protumačiti da je etažiranje i dalje dopušteno;

- iako je i nakon ovih Izmjena i dopuna Zakona zadržana mogućnost izvlaštenja privatnih vlasnika nekretnina radi izgradnje igrališta za golf, što je u prošlosti predstavljalo vrlo sporno zakonsko rješenje, činjenica da je ovim Izmjenama i dopunama Zakona izgradnja igrališta za golf prestala biti stvar od posebnog interesa za RH, zapravo znači da će se u budućnosti u svakom pojedinom slučaju izvlaštenja morati utvrditi interes RH i provesti postupak predviđen Zakonom o izvlaštenju;

- ovim Izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf izmijenjena je i Hrvatska,

jedinice lokalne samouprave te dosadašnja odredba prema kojoj su Republika pravne osobe u njihovu vlasništvu bile dužne prodati investitoru po tržišnoj cijeni bez javnog natječaja dio zemljišta potreban za formiranje i izgradnju golf igrališta, ako taj dio nije prelazio 30% ukupne površine na kojoj se planirala izgradnja igrališta za golf. Ovim izmjenama Zakona spomenute osobe više nisu dužne, već samo mogu prodati potreban dio zemljišta, s time da je taj dio smanjen sa 30% na 20% ukupne površine golf igrališta;

- potrebno je napomenuti i to da je Izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf propisano da će se postupci vezani za izgradnju igrališta za golf započeti prije stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna, a koji nisu pravomoćno okončani, dovršiti po odredbama ovih Izmjena i dopuna.

Osim navedenog, u lipnju 2010. godine Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske donio je Kriterije i smjernice za planiranje golfskih igrališta. Kriteriji sadrže općenita razmatranja o golfu te smjernice, preporuke i kriterije za planiranje i izgradnju golfskih igrališta s pratećom gradnjom u funkciji igre i održavanja, te s gradnjom turističkoga smještaja. Iako smjernice nemaju zakonsku snagu, iste bi trebalo prihvatiti kao stručnu podlogu u procesima razvoja golfa u Hrvatskoj.

Tekst: Vlatka Cikać