

**PRIJEDLOG ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010-pročišćeni tekst).

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

### **Ocjena stanja**

Temeljni propis kojim se uređuje postupanje građevinske inspekcije u Republici Hrvatskoj je Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) koji u odredbama o inspekcijskom nadzoru, Poglavlje IV propisuje obavljanje, uvjete, ovlasti i mjere za provođenje inspekcijskog nadzora te obveze sudionika u gradnji i stranaka u inspekcijskom postupku.

Uvažavajući činjenice utvrđene analizom današnjeg stanja u području prostornog uređenja i gradnje, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja pristupilo je izradi Nacrta prijedloga zakona o prostornom uređenju i Nacrta prijedloga zakona o gradnji koji, svaki u svom dijelu, uređuju područje prostornog uređenja, odnosno područje gradnje, umjesto sada važećeg jednog Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Iz tog razloga potrebno je urediti i uskladiti postupanje i provođenje inspekcijskog nadzora gradnje, jer je ono do sada bilo uređeno u važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, a koji će se prestati važiti stupanjem na snagu zakona o prostornom uređenju i zakona o gradnji.

Analizirajući podatke o načinu postupanja i rezultatima rada građevinske inspekcije u okviru zakona koji su uređivali područje prostornog uređenja i gradnje u razdoblju od uspostave Republike Hrvatske kao samostalne države do danas, a uvažavajući i zakonska rješenja i iskustva iz bivše države te drugih država, uočene su činjenice za koje se ocjenjuje da su utjecale na sadašnje stanje u području zakonitosti i kvalitete gradnje na prostoru Republike Hrvatske. Naime, tek je od 1999. godine građevinska inspekcija ustrojena na državnoj razini u sklopu ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva, odnosno prostornog uređenja. Do tada su nadzor nad radom građevinske inspekcije vršile županije u okviru svojih nadležnosti, odnosno Grad Zagreb, te nije postojao učinkovit nadzor Ministarstva, odnosno države nad radom županijskih građevinskih inspekcija, odnosno građevinske inspekcije Grada Zagreba.

Navedeno se ocjenjuje kao jedan od razloga za velik broj nezakonito izgrađenih građevina, uočljiv iz podatka da je do lipnja 2013. godine podneseno preko 200.000 zahtijeva za izdavanjem rješenja o izvedenom stanju prema odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/2012).

Također se ocjenjuje da su jedan od razloga sadašnjeg stanja i nesanimirane posljedice ratnog stanja na prostoru Republike Hrvatske koje je prouzročilo veliki broj uništenih i oštećenih građevina te raseljavanje stanovništva, a koje je u jednom dijelu rezultiralo nekontroliranom individualnom gradnjom pogotovo u prigradskim prostorima velikih gradova. Tome je pridonijela i tzv., uglavnom nezakonita, "apartmanizacija" u osobito atraktivnom prostoru uz morsku obalu.

U odnosu na podatke o postupanju građevinske inspekcije uočeno je da je u razdoblju od 2003. godine do kraja 2012. godine broj prijava početka građenja tek nešto manji od broja

prijava nezakonitog građenja. Tako je u promatranom razdoblju građevinska inspekcija zaprimila 53.659 prijava početka građenja koji ukazuju na zakonito građenje te 65.506 prijava potencijalno mogućeg nezakonitog građenja koje je provjeravala. Pri tome je uočeno da se veliki broj zaprimljenih prijava odnosio na građevine koje su bile nezakonito izgrađene ili rekonstruirane u razdoblju prije 1991. Godine, odnosno u vrijeme dok su nadzor nad radom i ustrojem vršile županije, odnosno Grad Zagreb. U razdoblju od 2003. godine do kraja 2012. godine doneseno je 37.735 inspekcijskih rješenja, a uklonjeno je 4.478 građevina ili njihovih nezakonito rekonstruiranih dijelova, pri čemu je Ministarstvo putem ugovornih izvođača izvršilo 561 rješenje, dok su 3.917 rješenja izvršili sami investitori, odnosno vlasnici nezakonito izgrađenih građevina. Također je uočeno da investitori nezakonitih građevina u pravilu izbjegavaju postupiti po rješenju građevinske inspekcije koristeći sve raspoložive redovne i izvanredne pravne lijekove, a da sami izvršavaju inspekcijska rješenja tek kada Ministarstvo započne s pripremama za administrativno izvršenje inspekcijskog rješenja. Trošak prisilnih izvršenja inspekcijskih riješenja koji je plaćen ugovornim izvođačima Ministarstva iz državnog proračuna Republike Hrvatske iznosi više desetaka milijuna kuna, a postupak naplate tih troškova izvršenja od investitora koje provodi Državno odvjetništvo Republike Hrvatske u postupcima pred Općinskim sudovima je u pravilu dugotrajan i spor postupak. Pri tome je broj izvršenja inspekcijskih rješenja ovisan o sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske koja su odobrena za tekuću godinu, što se u promatranom razdoblju smanjivalo u ovisnosti od ekonomske situacije u Republici Hrvatskoj.

Unatoč činjenici da je navedenim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama omogućeno ozakonjenje najvećeg dijela nezakonito izgrađenih zgrada te onih građevina koje služe za njihovu uporabu, pretpostavlja se da će jedan dio takvih građevina i dalje ostati nezakonit, odnosno da vlasnici neće podnijeti zahtjev za njihovim ozakonjenjem u propisanom roku, te će stoga i ubuduće takve građevine biti predmetom postupanja građevinske inspekcije. Također, za očekivati je da će se pojavom stranih izvođača i građevnih proizvoda na našem tržištu, kao zajedničkom tržištu Europske unije povećati potreba za provođenjem nadzora nad kvalitetom izvođenja građevinskih radova te ugradnjom građevnih proizvoda.

Pri tome je ocijenjeno da je, uvažavajući činjenicu da se zbog mjera Vlade Republike Hrvatske u vezi ekonomske situacije u kojoj se nalazi Republika Hrvatska i u kojoj će se, pretpostavlja se, još neko vrijeme nalaziti, zapošljavanje većeg broja novih građevinskih inspektora nije izgledno, a i zbog činjenice da to zanimanje još uvijek nije privlačno većem broju visokoobrazovanih stručnjaka građevinske, odnosno arhitektonske struke, potrebno pronaći nova rješenja u cilju povećanja učinkovitosti rada građevinske inspekcije.

Iz tog se razloga novim zakonom o građevinskoj inspekciji uvodi novina po kojoj bi nadzor nad izgradnjom građevina za koje se ne izdaje građevinska dozvola, odnosno glavni projekt, preuzelo upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru, odnosno njeno komunalno redarstvo. Također, to bi upravno tijelo provodilo nadzor nad uklanjanjem ruševina, otklanjanjem oštećenja na postojećoj građevini, provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova i građevina, dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice i provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona, uz provođenje nadzora na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

## **Osnovna pitanja koja se uređuju ovim Zakonom**

Predloženim zakonom uređuju se sljedeća osnovna pitanja:

- predmet i svrha zakona;
- značenje pojmova i izraza koji se rabe u predmetnom zakonu;
- nadležnost za obavljanje inspekcijskih poslova provedbu inspekcijskog nadzora i izvršenje upravnih mjera
- ustrojstvo građevinske inspekcije i obavljanje poslova inspekcijskog nadzora
- (građevinska inspekcija, inspektori, komunalni redari);
- ovlasti i dužnosti građevinskog inspektora, nadziranih osoba i javnopravnih tijela (ovlasti i dužnosti građevinskog inspektora, dužnosti javnopravnih tijela i nadziranih osoba, upravne mjere);
- postupak inspekcijskog nadzora (inspekcijsko rješenje, usmeno rješenje, stranka u postupku inspekcijskog nadzora, dostava inspekcijskog rješenja i zaključka, pravni lijekovi, evidentiranje i objava inspekcijskog rješenja);
- inspekcijske mjere (otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, zabrana ugradbe građevnog proizvoda, usklađivanje građenja, uklanjanje građevine, zabrana uklanjanja građevine, obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta);
- izvršenje inspekcijskog rješenja putem druge osobe (odgovornost izvršenika, troškovi izvršenja, zastara izvršenja);
- ovlasti i dužnosti komunalnih redara, nadziranih osoba i javnopravnih tijela;
- postupak nadzora komunalnih redara (pokretanje i obustava postupka nadzora, rješenje komunalnog redara, pravni lijekovi);
- mjere komunalnog redara (uklanjanje ruševine, otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini, uklanjanje građevine, usklađivanje provedbe zahvata u prostoru, uklanjanje zahvata u prostoru, privremena obustava građenja građevine i zatvaranje gradilišta, dovršenje vanjskog izgleda zgrade);
- prijelazne i završne odredbe.

## **Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći**

Očekuje se da će mjere koje se predlažu u novom Zakonu o građevinskoj inspekciji imati za posljedicu povećanje učinkovitost nadzora nad stanjem u prostoru davanjem ovlasti za provođenjem nadzora nad gradnjom građevina za koje se ne izdaje građevinska dozvola upravnim tijelima jedinica lokalne samouprave nadležnim za poslove komunalnog gospodarstva, provođenjem jednostavnijeg postupka s propisanim rokovima u slučajevima nezakonite gradnje izvan granica građevinskog područja, odnosno na posebno zaštićenom području te izricanjem novčanih mjera kojima se prisiljava investitore nezakonite gradnje na postupanje po naredbi iz inspekcijskih rješenja. Također se u svrhu ubrzanja inspekcijskog postupka ukida pravo žalbe na inspekcijsko rješenje, a propisuje se pravna zaštite institutom tužbe prvostupanjskom upravnom sudu. Ocjenjuje se da će nove mjere predložene ovim Prijedlogom zakona o građevinskoj inspekciji uz mjere preuzete iz odredbi o inspekcijskom nadzoru dosadašnjeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje su se u dosadašnjoj praksi pokazale učinkovitim osigurati učinkovitiji nadzor nad stanjem u području gradnje od mjera koje su sada na snazi.

## **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provođenje ovoga Zakona u državnom proračunu Republike Hrvatske nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva.

## IV. PRIJEDLOG ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

### I. OPĆE ODREDBE

#### *Predmet i svrha Zakona*

#### **Članak 1.**

Ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskih poslova i nadzora nad gradnjom, uporabom i održavanjem građevina i provedbom stručnog nadzora građenja te nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornog uređenja.

#### *Nadležnost za obavljanje poslova nadzora*

#### **Članak 2.**

(1) Poslove nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Ministarstvo obavlja poslove nadzora u vezi s gradnjom, uporabom i održavanjem građevina i provedbom stručnog nadzora građenja svih građevina, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s građenjem i izvođenjem radova koje se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

- na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i
- bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.

(4) Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:

- uklanjanjem ruševina,
- otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna,
- provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova,
- dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice i
- provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja.

#### **Članak 3.**

Način rada građevinske inspekcije i upravnog tijela u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: ministar) naputkom.

*Pojmovi i izrazi***Članak 4.**

(1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornog uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Investitor je u smislu ovoga Zakona te propisa i akata donesenih na temelju ovoga Zakona pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi ili je izgrađena građevina, odnosno u čije se ime provodi ili je proveden zahvat u prostoru koji nije građenje.

(3) Izrazi koji se u ovom Zakonu koriste za osobe u muškom rodu, su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

**II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA***Građevinska inspekcija***Članak 5.**

(1) Za obavljanje poslova nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo ustrojava se građevinska inspekcija.

(2) Građevinska inspekcija se ustrojava kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva - Uprava za inspekcijske poslove, koja ima područne urede u Zagrebu i Splitu te područne jedinice u sjedištima županija.

*Građevinski inspektori***Članak 6.**

(1) Poslove nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo izvršavaju državni službenici raspoređeni na radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora gradnje, uporabe i održavanja građevina i provedbe stručnog nadzora građenja u sjedištu Ministarstva, područnim uredima i područnim jedinicama.

(2) Radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora iz stavka 1. ovoga članka su glavni građevinski inspektor, viši građevinski inspektor, građevinski inspektor i građevinski nadzornik s ovlastima građevinskog inspektora (u daljnjem tekstu: građevinski inspektor).

(3) Poslovi iz stavka 1. ovoga članka su poslovi kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

**Članak 7.**

(1) Radna mjesta s ovlastima inspekcijskog nadzora te uvjetima koje moraju ispunjavati osobe na tim radnim mjestima i njihovim ovlastima propisuje ministar Pravilnikom o unutarnjem redu Ministarstva.

(2) Materijalno-tehničke uvjete rada građevinskih inspektora, pobliže propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 8.**

(1) Građevinskom inspektor iz sjedišta Ministarstva, jednog područnog ureda ili jedne područne jedinice može se radi učinkovitijeg obavljanja inspekcijskog nadzora pisanim putem narediti da privremeno provodi inspekcijski nadzor na području drugog područnog ureda, odnosno druge područne jedinice.

(2) Privremeno provođenje inspekcijskog nadzora na području druge područne jedinice iz članka 1. ovoga Zakona može trajati najviše šezdeset dana.

### *Komunalni redari*

### **Članak 9.**

Poslove nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja upravno tijelo provode komunalni redari koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane ovim Zakonom.

## **III. OVLASTI I DUŽNOSTI GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA, NADZIRANIH OSOBA I JAVNOPRAVNIH TIJELA**

### *Ovlasti i dužnosti građevinskog inspektora*

### **Članak 10.**

(1) Građevinski inspektor dokazuje svoje službeno svojstvo, identitet i ovlasti službenom iskaznicom i značkom.

(2) Oblik, sadržaj te način izdavanja, uporabe i vođenja upisnika o izdanim službenim iskaznicama i značkama te izgled značke propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 11.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten utvrditi zakonitost gradnje, uporabe i održavanja građevina i provedbe stručnog nadzora građenja te narediti mjere za usklađenje sa zakonima, drugim propisima i pravilima struke.

(2) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten:

- zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet nadzirane osobe, kao i drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,
- ući na gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, ući u građevine, uključujući zgrade, njene posebne dijelove i građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati,
- narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari, ukoliko ometaju obavljanje pregleda,

- narediti investitoru, odnosno vlasniku da privremeno obustavi rad, rad postrojenja, odnosno poslovanje u nadziranoj građevini tijekom inspekcijskog nadzora ako na drugi način nije moguće utvrditi činjenično stanje ili obaviti inspekcijski nadzor,
- pregledati poslovnu opremu i dokumentaciju koja omogućuje uvid u poslovanje nadzirane osobe u vezi primjene propisa kojima se uređuje područje graditeljstva (računala, poslovne knjige, registre, dokumente, ugovore i dr.),
- uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,
- zatražiti pisanim putem od nadzirane osobe točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u inspekcijskom nadzoru,
- prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapis i sl.),
- zatražiti uzorkovanje i ispitivanje građevnog proizvoda, odnosno dijela građevine putem ovlaštene osobe,
- zatražiti pisano izvješće nadzirane osobe o poduzetim mjerama naređenim u inspekcijskom nadzoru i
- obavljati i druge radnje u svrhu provedbe inspekcijskog nadzora.

(3) U obavljanju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor može do pravomoćnosti rješenja o prekršaju, odnosno sudske odluke, privremeno oduzeti dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudbenom postupku mogu poslužiti kao dokaz, a o čemu mora izdati potvrdu s točnim podacima o oduzetoj dokumentaciji i predmetima.

(4) Građevinski inspektor može od nadzirane osobe i nakon obavljanja inspekcijskog nadzora zatražiti izvršenje pojedine radnje radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i odrediti rok za izvršenje te radnje.

## **Članak 12.**

(1) Građevinski inspektor je dužan s podacima za koji nadzirana osoba dokaže da je poslovna tajna postupati sukladno uvjetima određenim za njihovo čuvanje.

(2) Troškove analize uzorkovanja iz članka 11. stavka 2. podstavka 9. ovoga Zakona podmiruje nadzirana osoba, ako rezultati uzorkovanja dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva, a u protivnom troškovi se namiruju iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske.

## **Članak 13.**

(1) Ako građevinski inspektor tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten izravno postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, dužan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.



*Dužnosti javnopravnih tijela i nadziranih osoba***Članak 14.**

(1) Javnopravna tijela i nadzirane osobe dužne su građevinskom inspektor, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi omogućiti provedbu inspekcijskog nadzora i osigurati mu uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 11. ovoga Zakona.

**Članak 15.**

Policija je dužna, sukladno svojim ovlastima, na zahtjev građevinskog inspektora pružiti pomoć te osigurati zaštitu i uvjete za obavljanje inspekcijskog nadzora i izvršenje inspekcijskog rješenja ako se prilikom tog nadzora, odnosno izvršenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

**Članak 16.**

Ako javnopravno tijelo, odnosno nadzirana osoba građevinskom inspektor ne omogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu ne osigura uvjete za neometan rad u smislu članaka 11. i 14. ovoga Zakona, a ne radi se o pružanju fizičkog otpora, na omogućavanje provedbe nadzora, odnosno osiguravanja uvjeta za neometan rad će se prisiliti novčanim kaznama.

**IV. POSTUPAK INSPEKCIJSKOG NADZORA***Pokretanje i obustava postupka inspekcijskog nadzora***Članak 17.**

(1) Kada građevinski inspektor utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, dužan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće inspekcijske mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada građevinski inspektor povodom prijave utvrdi da nije povrijeđen propis čije izvršenje je ovlašten nadzirati pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti podnosioca prijave u roku osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

(3) Građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora postupa u smislu stavka 1. ovoga članka i u slučaju kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu, odnosno upisana u zemljišne knjige, bez obzira na vrijeme evidentiranja, odnosno upisa građevine i bez obzira na postojanje zabilježbe o tome da je ili nije uz zahtjev za upis građevine priložen akt, odnosno dokumenti propisani zakonom kojima se uređuje upravno područje gradnje.

**Članak 18.**

Ako je nadzirana osoba izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja ili je iz nekoga drugog razloga prestala obveza izvršenja inspekcijskog rješenja inspektor će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi upravnog postupka, odnosno izvršenja rješenja.

*Rješenje građevinskog inspektora***Članak 19.**

(1) Inspekcijske i druge mjere propisane ovim Zakonom naređuju se rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne mogu utvrditi rješenje se donosi protiv nepoznate osobe.

(3) Rješenje na temelju ovoga Zakona donosi građevinski inspektor.

(4) Ako građevinski inspektor utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

*Stranke u postupku inspekcijskog nadzora***Članak 20.**

(1) Stranke u postupku inspekcijskog nadzora, osim u postupku iz stavka 2. ovoga članka, mogu biti sudionici u gradnji, vlasnik građevine, vlasnik zemljišta na kojemu se gradi ili je izgrađena građevina i nositelj drugih stvarnih prava na tom zemljištu.

(2) Stranke u postupku inspekcijskog nadzora nad primjenom propisa koje se odnose na uporabljivost građevnih proizvoda pri građenju građevina mogu biti izvođač i nadzorni inženjer.

*Dostava rješenja i zaključka***Članak 21.**

(1) Ako je stranka u postupku inspekcijskog nadzora nepoznata ili nepoznatog boravišta, rješenje, odnosno zaključak dostavlja se stavljanjem na oglasnu ploču Ministarstva, područnog ureda, odnosno područne jedinice. Obavijest o tome ostavlja se na gradilištu, odnosno građevini i objavljuje na internetskim stranicama Ministarstva.

(2) Rješenje, odnosno zaključak u slučaju dostave iz stavka 1. ovoga članka smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.

(3) Ako se poznata stranka ne zatekne na mjestu dostave, odbije primiti rješenje, odnosno zaključak ili isto ne zaprimi osobno, dostava se provodi na način propisan stavcima 1. i 2. ovoga članka.

**Članak 22.**

(1) Rješenje se dostavlja radi znanja tijelima državne vlasti u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom.

(2) Građevinski inspektor dužan je pisanim putem o donošenju rješenja obavijestiti osobu povodom čije prijave je po službenoj dužnosti pokrenuo postupak.

*Pravni lijekovi*

**Članak 23.**

(1) Protiv rješenja kojeg donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja kojeg je donio građevinski inspektor pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

*Evidentiranje i objava rješenja*

**Članak 24.**

(1) Podatak da je zbog nezakonite gradnje na određenom zemljištu doneseno rješenje kojim je naređena određena inspekcijska mjera te klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum donošenja tog rješenja evidentira i objavljuje se u informacijskom sustavu prostornog uređenja po izvršnosti rješenja.

(2) Podaci iz stavka 1. ovoga članka brišu se iz informacijskog sustava prostornog uređenja na temelju izvršnog rješenja kojim se obustavlja inspekcijski postupak ili izvršenje inspekcijskog rješenja.

**V. INSPEKCIJSKE MJERE**

**Članak 25.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedeće inspekcijske mjere:

- otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja,
- zabranu ugradbe građevnog proizvoda,
- otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini,
- usklađivanje građenja,
- uklanjanje građevine,
- poduzimanje hitne mjere i zabrane uporabe građevine,
- zabranu uklanjanja građevine,
- obustavu daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta.

*Otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja***Članak 26.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor sudionicima u gradnji rješenjem naređuje da u primjerenom roku otklone nepravilnosti utvrđene tijekom građenja.

(2) Pod nepravilnošću u smislu stavka 1. ovoga članka podrazumijeva se svako postupanje sudionika u gradnji tijekom građenja koje je protivno propisima koji uređuju gradnju ili pravilima struke, odnosno svako ne postupanje u skladu s tim propisima, odnosno pravilima, a za koju nepravilnost nije ovim Zakonom propisana druga inspekcijska mjera.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i mjeru obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranja gradilišta do otklanjanja utvrđene nepravilnosti.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se sudionika u gradnji da će se posebnim rješenjem narediti obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako ne postupi po rješenju.

*Zabrana ugradbe građevnog proizvoda***Članak 27.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču ugradbu građevnog proizvoda za kojeg utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i mjeru uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradba je zabranjena.

*Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini***Članak 28.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i:

- obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i
- mjera uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela zbog kojeg postoji opasnost, ako u određenom roku ne otkloni oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe u pogledu obveze i mjere iz stavka 2. ovoga članka.

- (4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:
- izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,
  - izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, a vlasnik građevine može oštećenje ukloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(6) Smatra se da je građevinski inspektor donošenjem rješenja iz stavka 1. ovoga članka postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### **Članak 29.**

(1) Rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka dužno je u roku trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, te o tome obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja smatra se da s tim u vezi nema nikakvih posebnih uvjeta, odnosno zahtjeva, a ako se u tom roku ne očituje o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, smatra se da se ista može ukloniti.

(4) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka ne odobri uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, a vlasnik nije otklonio oštećenja, inspekcijski postupak se obustavlja, a otklanjanje oštećenja se provodi prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(5) Rješenje o obustavi inspekcijskog postupka iz stavka 4. ovoga članka se radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

### *Usklađivanje građenja*

### **Članak 30.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine rok u kojemu je dužan uskladiti građenje s:

- građevinskom dozvolom, ako utvrdi da se građevina gradi protivno građevinskoj dozvoli,

- glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine, ako utvrdi da se građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole, gradi protivno tom projektu, propisima, odnosno pravilima.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i poduzimanje mjere obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranja gradilišta do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi izvan građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području iz članka 33. stavka 3. ovoga Zakona, ako u određenom roku ne uskladi građenje s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a ako se građevina gradi u građevinskom području i izvan zaštićenog područja iz članka 33. stavka 3. ovoga Zakona investitora se upozorava da će se na izvršenje rješenja prisiliti novčanim kaznama.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom se ne naređuje ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili da je na drugi način ugrožen život ljudi.

#### *Uklanjanje građevine*

### **Članak 31.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje u određenom roku građevine, odnosno njezinog dijela:

- ako se gradi ili je izgrađena bez izvršne građevinske dozvole,
- ako se gradi ili je izgrađena bez glavnog projekta, odnosno drugog akta
- ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine, stabilnost okolnih građevina, stabilnost tla ili je na drugi način ugrožen život ljudi,
- koja nije uklonjena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja,
- u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 27. stavak 2., članak 28. stavak 2. podstavak 2. i članak 30. stavak 3.).

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka u slučaju iz podstavaka 1. i 2. tog stavka naređuje se i poduzimanje mjere obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranja gradilišta.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se na izvršenje rješenja prisiliti novčanim kaznama.

### **Članak 32.**

Iznimno od članka 31. stavka 1. ovoga Zakona građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezinog dijela (potporni zidovi, podzemne građevine u neposrednoj blizini drugih građevina i sl.) ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge

građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će investitoru, odnosno vlasniku narediti poduzimanje hitnih mjera i zabranu uporabe građevine.

### **Članak 33.**

(1) Iznimno od članka 31. stavka 3. ovoga Zakona rješenjem kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području, određuje se:

- rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik dužan postupiti po rješenju, a koji ne može biti duži od osam dana i
- način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

- izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,
- izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika te se ga upoznaje s obvezom i posljedicama iz članka 39. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona,
- bez donošenja dopunskog, odnosno novog rješenja, ukloniti i dijelovi građevine iz članka 34. ovoga Zakona, ako takvih bude.

(3) Posebno zaštićena područja u smislu stavka 1. ovoga članka su:

- površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku ili parku prirode izvan tradicijskih naseobina,
- regionalni park, park-šuma, strogi rezervat, posebni rezervat, spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture,
- planirani, istraženi ili izgrađeni koridor, odnosno površina prometnih, energetskih i vodnih građevina,
- područja posebne zaštite voda – zona sanitarne zaštite vode za piće u kojoj je prema posebnim propisima zabranjeno građenje,
- arheološka nalazišta ili zone, područje unutar prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra ili kulturno-povijesne cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske,
- pomorsko dobro,
- vodno dobro.

### **Članak 34.**

Na temelju rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja, uklanja se i dio građevine koji:

- bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogao biti opasan za život i zdravlje ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu,
- nakon uklanjanja navedenog dijela, ne ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti i
- je izgrađen nakon obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranja gradilišta.

### **Članak 35.**

(1) U slučaju građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor će prije donošenja rješenja kojim se naređuje uklanjanje njezinog nezakonito rekonstruiranog dijela zatražiti od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, suglasnost za donošenje tog rješenja.

(2) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u roku šezdeset dana ne izda suglasnost za donošenje rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela, inspekcijski postupak se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupuje prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Rješenje o obustavi inspekcijskog postupka iz stavka 2. ovoga članka se radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

#### *Zabrana uklanjanja građevine*

### **Članak 36.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku zabranu daljnjeg uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela ako se građevina ili njezin dio uklanja bez projekta uklanjanja građevine ili protivno posebnom zakonu kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se i poduzimanje mjere obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranja gradilišta.

#### *Obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta*

### **Članak 37.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako izvođač nema na gradilištu potvrdu o prijavi građenja.

(2) Obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta naređuje se investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 26. stavak 3., članak 30. stavak 2. podstavak 1., članak 31. stavak 2. i članak 32. stavak 2.).

(3) Građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom, a policija je po potrebi dužna udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(4) Ako investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja uz pomoć policije koja je dužna udaljiti izvođača s gradilišta.

(5) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane građevinskog inspektora propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 38.**



(1) Ako investitor, odnosno vlasnik ne obustavi građenje nakon donošenja rješenja o obustavi daljnjeg građenja, izvršenju tog rješenja može se pristupiti i prije isteka roka za dobrovoljno izvršenje rješenja.

(2) Obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta prestaje donošenjem rješenja o obustavi inspekcijskog nadzora, odnosno izvršenja rješenja.

## **VI. IZVRŠENJE RJEŠENJA PUTEM TREĆE OSOBE**

### *Odgovornost izvršenika*

#### **Članak 39.**

(1) Rješenje se izvršava putem treće osobe na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređena inspekcijska mjera (u daljnjem tekstu: izvršenik).

(2) Smatra se da izvršenik koji nije postupio po rješenju napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena građevina koja se uklanja i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

(3) Izvršenik je dužan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet rješenja u roku tri dana od dana proteka roka koji mu je tim rješenjem određen za postupanje po tom rješenju, a ako to ne učini smatra se da napušta posjed stvari koje nije uklonio i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

### *Troškovi izvršenja*

#### **Članak 40.**

(1) Troškove izvršenja rješenja, uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada, u cijelosti snosi izvršenik.

(2) Troškovi izvršenja rješenja namiruju se iz državnog proračuna do naplate od izvršenika.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na zahtjev jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje rješenja, troškovi izvršenja tog rješenja namiruju se iz proračuna jedinice lokalne samouprave do naplate od izvršenika.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka troškovi izvršenja rješenja naknađuju se od izvršenika u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 41.**

(1) Iznos troškova izvršenja rješenja i obveza njihova plaćanja od strane izvršenika utvrđuju se rješenjem koje se donosi nakon izvršenja rješenja putem treće osobe.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u slučaju izvršenja rješenja kojim je inspekcijska mjera naređena nepoznatoj osobi, ako se tijekom izvršenja rješenja ili u roku od

deset godina od dana početka izvršenja utvrdi investitor, odnosno vlasnik građevine koja je uklonjena, odnosno čiji je dio uklonjen.

*Zastara izvršenja*

**Članak 42.**

Nakon isteka roka od deset godina od dana kada je rješenje postalo izvršno, ne može se izvršiti.

**VII. OVLAŠTI I DUŽNOSTI KOMUNALNIH REDARA, NADZIRANIH OSOBA I JAVNOPRAVNIH TIJELA**

**Članak 43.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten utvrditi zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje iz nadležnosti upravnog tijela te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten:

- zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet nadzirane osobe, kao i drugih osoba nazočnih nadzoru,
- ući na građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište zgrade ili druge građevine, gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati,
- narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari, ukoliko ometaju obavljanje pregleda,
- uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,
- zatražiti pisanim putem od nadzirane osobe točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru,
- prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapis i sl.),
- obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

**Članak 44.**

(1) Ako komunalni redar tijekom nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten izravno postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, dužan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Ako komunalni redar u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog, odnosno kaznenu prijavu.

*Dužnosti javnopravnih tijela i nadziranih osoba*

**Članak 45.**

(1) Javnopravna tijela i nadzirane osobe dužne su komunalnom redaru, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi omogućiti provedbu nadzora i osigurati mu uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 43. ovoga Zakona.

#### **Članak 46.**

Policija je dužna, sukladno svojim ovlastima, na zahtjev komunalnog redara pružiti pomoć te osigurati zaštitu i uvjete za obavljanje nadzora i izvršenje rješenja ako se prilikom tog nadzora, odnosno izvršenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

### **VIII. POSTUPAK NADZORA KOMUNALNIH REDARA**

#### *Pokretanje i obustava postupka nadzora*

#### **Članak 47.**

(1) Kada komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, dužan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada komunalni redar povodom prijave utvrdi da nije povrijeđen propis pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti podnosioca prijave u roku osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

#### **Članak 48.**

Ako je nadzirana osoba izvršila obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je iz nekoga drugog razloga prestala obveza izvršenja tog rješenja komunalni redar će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi upravnog postupka, odnosno izvršenja rješenja.

#### *Rješenje komunalnog redara*

#### **Članak 49.**

(1) Mjere propisane ovim Zakonom komunalni redar naređuje rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne mogu utvrditi rješenje se donosi protiv nepoznate osobe.

(3) Ako komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

#### *Pravni lijekovi*

#### **Članak 50.**

(1) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja komunalnog redara odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog

gospodarstva, odnosno Ministarstvo ako je žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba.

(2) Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje.

## **IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA**

### **Članak 51.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje slijedećih mjera:

- uklanjanje ruševine,
- otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna,
- uklanjanje građevine,
- usklađivanje provedbe zahvata u prostoru,
- uklanjanje zahvata u prostoru,
- privremenu obustavu građenja građevine i zatvaranje gradilišta,
- dovršenje vanjskog izgleda zgrade.

#### *Uklanjanje ruševine*

### **Članak 52.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zemljišta, odnosno nositelju prava građenja uklanjanje ruševine.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka:

- određuje se rok u kojem je vlasnik, odnosno nositelj prava građenja dužan postupiti po rješenju i
- određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika, odnosno nositelja prava građenja da će se:

- izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,
- izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na njegovu odgovornost i trošak.

(4) Ruševina u smislu stavka 1. ovoga članka su ostaci građevine koji ne zadovoljavaju sve temeljne sigurnosne zahtjeve za građevinu.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe po njegovoj pravomoćnosti.

(6) Stavak 1. ovoga članka se ne odnosi na ruševinu upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu.

*Otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna***Članak 53.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

- rok u kojem je vlasnik dužan postupiti po rješenju i
- način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:

- izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,
- izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na njegovu odgovornost i trošak.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a vlasnik zgrade može oštećenje ukloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

**Članak 54.**

(1) Rješenje komunalnog redara kojim se naređuje otklanjanje oštećena na zgradi upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevina koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka dužno je u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela zgrade koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te o tome obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odrediti način otklanjanja oštećenja smatra se da s tim u vezi nema nikakvih posebnih uvjeta, odnosno zahtjeva, a ako se u tom roku ne očituje o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela zgrade koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, smatra se da se isti može ukloniti.

(4) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka ne odobri uklanjanje oštećenog dijela zgrade, a vlasnik nije otklonio oštećenja, postupak nadzora se obustavlja, a otklanjanje oštećenja se provodi prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(5) Rješenje o obustavi postupka nadzora iz stavka 4. ovoga članka se radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

*Uklanjanje građevine***Članak 55.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela ako se gradi:

- bez rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo ili protivno tom rješenju,
- protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

- rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik dužan postupiti po rješenju i
- način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

- izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,
- izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

*Usklađivanje provedbe zahvata u prostoru***Članak 56.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje osobi koja provodi zahvat u prostoru usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje s lokacijskom dozvolom.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka komunalni redar osobi koja provodi zahvat u prostoru naređuje i poduzimanje mjere uklanjanje zahvata u prostoru, ako u određenom roku ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom.

*Uklanjanje zahvata u prostoru***Članak 57.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje zahvata u prostoru, odnosno njegova dijela koji nije građenje:

- ako se provodi ili je proveden bez izvršne, lokacijske dozvole,
- u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 56. stavak 2.).

(2) Na donošenje, sadržaj i izvršenje rješenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona koje se odnose na rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koje donosi komunalni redar.

*Privremena obustava građenja građevine i zatvaranje gradilišta***Članak 58.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku privremenu obustavu građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako se građevina gradi protivno odluci o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Komunalni redar prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom, a nadležna policijska uprava je po potrebi dužna udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(3) Ako investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja uz pomoć policije koja je dužna udaljiti izvođača s gradilišta.

(4) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane komunalnog redara propisuje ministar pravilnikom.

*Dovršenje vanjskog izgleda zgrade***Članak 59.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice, ako ista nije dovršena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Ako investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka na izvršenje će se ga prisiliti novčanim kaznama.

**X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 60.**

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do stupanja na snagu ovoga Zakona koje provodi građevinska inspekcija i komunalni redari dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, a postupci koje provodi urbanistička inspekcija se obustavljaju.

(2) Inspeksijski nadzor nad građevinama koje se grade na temelju akata za građenje izdanih prije stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a koji nije pokrenut do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, provodi se na temelju ovoga Zakona.

(3) U postupcima iz stavka 2. ovoga članka pod građevinskom dozvolom u smislu ovoga Zakona smatraju se svi akti na temelju kojih se može pristupiti građenju izdani na temelju zakona koji su važili prije ovoga Zakona.

#### **Članak 61.**

Državni službenici zatečeni na radnim mjestima građevinskih inspektora u Upravi za inspekcijske poslove Ministarstva danom stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se građevinskim inspektorima u smislu ovoga Zakona, a službenici zatečeni na radnim mjestima urbanističkih inspektora raspoređuju se na odgovarajuća radna mjesta u Ministarstvu.

#### **Članak 62.**

(1) Vlada Republike Hrvatske dužna je Uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (Narodne novine, broj 27/2012) uskladiti s ovim Zakonom u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 10. stavka 2., članka 37. stavka 5. i članka 58. stavka 4. u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 63.**

Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

- Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta (Narodne novine, broj 47/2012),
- Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora (Narodne novine, broj 47/2012).

#### **Članak 64.**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) u dijelu koji se odnosi na inspekcijski nadzor.

#### **Članak 65.**

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.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se ovim Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskih poslova, inspekcijski nadzor nad gradnjom, uporabom i održavanjem građevina i provedbom stručnog nadzora građenja kao i nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje od strane komunalnih redara, sa svrhom zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornog uređenja tj. određuje se predmet i svrha ovoga Zakona.

### **Uz članak 2.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostorno uređenje (u daljem tekstu: Ministarstvo) nadležno za obavljanje inspekcijskih poslova u vezi s gradnjom, uporabom i održavanjem građevina i provedbom stručnog nadzora građenja svih građevina, ukoliko ovim Zakonom nije propisano drugačije, a upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljem tekstu: upravno tijelo) za obavljanje inspekcijskih poslova u vezi s građenjem i izvođenjem radova koje se prema posebnom propisu grade, odnosno izvode na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, glavni projekt, odnosno drugi akt, kao i inspekcijske poslove u vezi s uklanjanjem ruševina, otklanjanjem oštećenja na pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna, provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova, dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice, i provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja.

### **Uz članak 3.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da način rada građevinske inspekcije i upravnog tijela u vezi s provedbom ovoga Zakona ministar propisuje naptkom.

### **Uz članak 4.**

Odredbama ovoga članka upućuje se na posebne zakone kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornog uređenja te druge posebne zakone, ukoliko ovim Zakonom nije propisano drugačije, u pogledu značenja pojmova koji se upotrebljavaju u ovom Zakonu, određuje se tko se smatra investitorom u smislu ovoga Zakona te propisa i akata donesenih na temelju ovoga Zakona, te se određuje način korištenja izraza u ovom Zakonu.

### **Uz članak 5.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se za obavljanje inspekcijskih poslova koje obavlja Ministarstvo na temelju ovoga Zakona ustrojava građevinska inspekcija kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva (Uprava za inspekcijske poslove) sa područnim jedinicama u sjedištima županija i Gradu Zagrebu te da ministar pravilnikom propisuje način i materijalno-tehničke uvjete rada inspektora, obavljanja inspekcijskog nadzora te izvršenja inspekcijskog rješenja.

**Uz članak 6.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da inspekcijske poslove koje obavlja Ministarstvo obavljaju državni službenici raspoređeni na radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora gradnje, uporabe i održavanja građevina, provedbe stručnog nadzora građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje (u daljem tekstu: građevinski inspektori), u sjedištu Ministarstva i u područnim jedinicama, određuju se radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora, te se utvrđuje se da se poslovi inspekcijskog nadzora, u smislu ove odredbe Zakona, smatraju poslovima kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

**Uz članak 7.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da radna mjesta s ovlastima inspekcijskog nadzora te uvjetima koje moraju ispunjavati osobe na tim radnim mjestima i njihovim ovlastima propisuje ministar Pravilnikom o unutarnjem redu Ministarstva, dok materijalno-tehničke uvjete rada građevinskih inspektora, pobliže propisuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 8.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se radi učinkovitijeg obavljanja inspekcijskog nadzora može pisanim putem narediti građevinskom inspektor u sjedišta Ministarstva ili jedne područne jedinice privremeno provođenje inspekcijskog nadzora na području druge područne jedinice, koje može trajati najviše šezdeset dana.

**Uz članak 9.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da poslove inspekcijskog nadzora koje na temelju ovoga Zakona provodi upravno tijelo obavljaju komunalni redari, koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane ovim Zakonom, da gradonačelnik, odnosno općinski načelnik može pisanim putem narediti i ovlastiti komunalnog redara da u jedinici lokalne samouprave koja nema komunalnog redara, ako ona to zatraži, obavlja poslove inspekcijskog nadzora u nadležnosti upravnog tijela te jedinice, da je u tom slučaju komunalni redar dužan izvršavati naloge pročelnika upravnog tijela i nadređenog službenika jedinice lokalne samouprave na čijem se području provode poslovi inspekcijskog nadzora.

**Uz članak 10.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da svoje službeno svojstvo, identitet i ovlasti građevinski inspektor dokazuje službenom iskaznicom i značkom a da ministar pravilnikom propisuje oblik, sadržaj te način izdavanja, uporabe i vođenja upisnika o izdanim službenim iskaznicama i značkama te izgled značke.

**Uz članak 11.**

Odredbama ovoga članka propisuju se ovlasti građevinskog inspektora u provedbi inspekcijskog nadzora, određuju se radnje koje je u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašten poduzimati, utvrđuje se i da građevinski inspektor može do pravomoćnosti rješenja o prekršaju, odnosno sudske odluke, privremeno oduzeti

dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudskom postupku mogu poslužiti kao dokaz, o čemu je dužan izdati potvrdu, te se određuje da građevinski inspektor može i nakon obavljanja inspekcijskog nadzora zatražiti od nadzirane osobe izvršenje pojedine radnje u svrhu potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i odrediti rok za njezino izvršenje.

#### **Uz članak 12.**

Odredbama ovoga članka utvrđuje se dužnost građevinskog inspektora da s podacima za koje se dokaže da su poslovna tajna postupaju u skladu s uvjetima propisanim za njihovo čuvanje, te da troškove analize uzorkovanja koje je zatražio građevinski inspektor u provođenju inspekcijskog nadzora, ako rezultati dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva podmiruje nadzirana osoba, a u protivnom se namiruju iz sredstava državnog proračuna.

#### **Uz članak 13.**

Odredbama ovih članaka propisuje se dužnost građevinskog inspektora da ako tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti ili nepravilnosti u vezi kojih nije ovlašten izravno postupati, odnosno koje su u nadležnosti drugog tijela vlasti o tome odmah obavijesti nadležno tijelo, te pravo i obveza građevinskog inspektora podnošenja optužnog prijedloga ili kaznene prijave ako u inspekcijskom nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona.

#### **Uz članak 14.**

Odredbom ovoga članka određuje se dužnost javnopravnih tijela i nadziranih osoba da građevinskom inspektoru omoguću provedbu inspekcijskog nadzora i osiguraju uvjete za neometan rad bez naknade.

#### **Uz članak 15.**

Odredbom ovoga članka propisana je dužnost Policija da, sukladno svojim ovlastima, na zahtjev građevinskog inspektora pruži pomoć te osigura zaštitu i uvjete za obavljanje inspekcijskog nadzora i izvršenje inspekcijskog rješenja ako se prilikom tog nadzora, odnosno izvršenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

#### **Uz članak 16.**

Odredbama ovoga članka propisano je da ako javnopravno tijelo, odnosno nadzirana osoba građevinskom inspektoru ne omogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu ne osigura uvjete za neometan rad, a ne radi se o pružanju fizičkog otpora, na omogućavanje provedbe nadzora, odnosno osiguranja uvjeta za neometan rad će ga se prisiliti novčanim kaznama.

#### **Uz članak 17.**

Odredbama ovoga članka određuje se dužnost građevinskog inspektora da po službenoj dužnosti pokrene upravni postupak inspekcijskog nadzora i naredi odgovarajuće inspekcijske mjere u skladu s ovim Zakonom kada utvrdi povredu propisa čije je izvršenje

ovlašten nadzirati. Nadalje kada građevinski inspektor u upravnom postupku povodom prijave utvrdi da nije povrijeđen propis dužan je u roku od osam dana od utvrđenja činjeničnog stanja o tome obavijestiti podnosioca prijave. Građevinski inspektor je dužan pokrenuti postupak po službenoj dužnosti i kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu, odnosno upisana u zemljišne knjige neovisno o vremenu evidentiranja, odnosno upisa i neovisno o postojanju zabilježbe u zemljišnim knjigama da li su uz zahtjev za upis priloženi dokumenti propisani zakonom koji uređuju upravno područje gradnje.

#### **Uz članak 18.**

Odredbama ovoga članka propisano je da će inspektor po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi upravnog postupka, odnosno izvršenja rješenja ako je nadzirana osoba izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja ili je iz nekog drugog razloga obveza izvršenja inspekcijskog rješenja prestala.

#### **Uz članak 19.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se inspekcijske i druge mjere propisane ovim Zakonom naređuju stranci inspekcijskim rješenjem, da se inspekcijsko rješenje donosi i protiv nepoznate osobe ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne mogu utvrditi, da inspekcijsko rješenje donosi građevinski inspektor, te da se inspekcijsko rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke u postupku.

#### **Uz članak 20.**

Odredbama ovoga članka određuje se tko može biti stranka u postupku inspekcijskog nadzora.

#### **Uz članak 21.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se dostava inspekcijskog rješenja, odnosno zaključka ako je stranka nepoznata ili nepoznatog boravišta provodi stavljanjem na oglasnu ploču Ministarstva, dužnost ostavljanja obavijesti o tome na gradilištu, odnosno na građevini i objave na internetskim stranicama Ministarstva, kada se rješenje, odnosno zaključak smatraju dostavljenim, te kada se dostava inspekcijskog rješenja i zaključka vrši poznatoj stranci, ako se stranka ne zatekne na mjestu dostave ili odbije primiti rješenje ili zaključak dostava provodi na opisan način kao da se radi o nepoznatoj osobi ili osobi nepoznatog boravišta.

#### **Uz članak 22.**

Odredbama ovoga članka propisano je kome se inspekcijsko rješenje dostavlja radi znanja, te dužnost građevinskog inspektora da o donošenju rješenja obavijesti osobu povodom čije prijave je po službenoj dužnosti pokrenuo postupak.

#### **Uz članak 23.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se protiv rješenja kojeg donosi građevinski inspektor ne može izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor. Ako se protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor pokrene upravni spor Ministarstvo može do okončanja

spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih to može učiniti sud, u kojem slučaju se inspekcijski postupak provodi ponovno.

#### **Uz članak 24.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se u informacijskom sustavu prostornog uređenja evidentira i objavljuje podatak da je zbog nezakonite gradnje doneseno inspekcijsko rješenje kojim se naređuje određena inspekcijska mjera te klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum donošenja tog rješenja te da se na temelju inspekcijskog rješenja kojim se obustavlja inspekcijski postupak ili izvršenje inspekcijskog rješenja brišu ovi podaci iz informacijskog sustava.

#### **Uz članak 25.**

Odredbom ovoga članka taksativno su navedene inspekcijske mjere koje građevinski inspektor ima pravo i obvezu narediti u provedbi inspekcijskog nadzora.

#### **Uz članak 26.**

Odredbama ovoga članka propisano je da građevinski inspektor sudionicima u gradnji naređuje da u primjerenom roku uklone nepravilnosti utvrđene tijekom građenja tj. provođenje inspekcijske mjere otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, što se smatra nepravilnošću u smislu ovoga članka Zakona te da se rješenjem kojim se naređuje ova inspekcijska mjera investitoru naređuje i mjera obustave daljeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta do otklanjanja utvrđene nepravilnosti.

#### **Uz članak 27.**

Odredbama ovoga članka propisano je da građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču ugradbu građevnog proizvoda za kojeg utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv, tj. provođenje inspekcijske mjere zabrana ugradbe građevnog proizvoda te da se rješenjem kojim se naređuje ova inspekcijska mjera naređuje investitoru i mjera uklanjanja građevine.

#### **Uz članak 28.**

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku, što se ovim rješenjem naređuje vlasniku, na što se ovim rješenjem upozorava vlasnika, da se ovim rješenjem određuje način izvršenja rješenja putem treće osobe u pogledu obveze i mjera koje su naređene vlasniku ovim rješenjem, da se ovo rješenje izvršava putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, odnosno zgrade, a da vlasnik zgrade može oštećenje ukloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, odnosno zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, da se smatra se da je građevinski inspektor donošenjem ovoga rješenja postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### **Uz članak 29.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećena na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara, dužnost tijela državne uprave da u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odredi način otklanjanja oštećenja i očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, te o tome obavijesti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju, ako tijelo državne uprave u propisanom roku ne odrediti način otklanjanja oštećenja smatra se da s tim u vezi nema nikakvih posebnih uvjeta, odnosno zahtjeva, a ako se u tom roku ne očituje o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, smatra se da se ista može ukloniti, da se inspekcijski postupak obustavlja, a otklanjanje oštećenja provodi prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, ako tijelo državne uprave ne odobri uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, a vlasnik nije otklonio oštećenja, u kojem slučaju se rješenje o obustavi inspekcijskog postupka radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

### **Uz članak 30.**

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke tj. provođenje inspekcijske mjere usklađivanje građenja, da se rješenjem kojim se naređuje ova inspekcijska mjera naređuju i mjere obustave daljeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, da rješenjem kojim se naređuje ova inspekcijska mjera građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi izvan građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području iz članka 33. stavka 3. ovoga Zakona, ako u određenom roku ne uskladi građenje s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a ako se zgrada gradi u građevinskom području i izvan navedenog zaštićenog područja investitora se upozorava da će se na izvršenje rješenja prisiliti novčanim kaznama, da se iznimno ne naređuje usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i okolnih građevina ili je na drugi način ugrožen život ljudi.

### **Uz članak 31.**

Odredbama ovoga članka propisano je u kojim slučajevima građevinski inspektor rješenjem može narediti investitoru, odnosno vlasniku građevine provođenje inspekcijske mjere uklanjanje građevine te da se u određenim slučajevima rješenjem kojim se naređuje ova mjera naređuje i poduzimanje mjere obustave daljeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta, te se upozorava investitora, odnosno vlasnika da će se na izvršenje rješenja prisiliti novčanim kaznama.

### **Uz članak 32.**

Odredbama ovoga članka određuje se da iznimno od članka 31. stavka 1. građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezina dijela i ako su za to ispunjeni uvjeti,

ako bi uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će narediti poduzimanje hitnih mjera i zabranu uporabe građevine.

#### **Uz članak 33.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se iznimno od odredbe članka 31. stavka 3. ovoga Zakona rješenjem kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području određuje rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik dužan postupiti po rješenju i način izvršenja rješenja putem treće osobe, na što se ovim rješenjem upozorava investitora, odnosno vlasnika te se navodi koja područja se smatraju posebno zaštićenim područjima u smislu ovoga članka Zakona.

#### **Uz članak 34,**

Odredbama ovoga članka propisano je da se na temelju rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja u navedenim slučajevima uklanja i dio građevine čije uklanjanje nije naređeno spomenutim rješenjem.

#### **Uz članak 35.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza građevinskog inspektora da prije donošenja rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine ili njezina dijela za građevine koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske zatraži suglasnost za donošenje tog rješenja od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, da se inspekcijski postupak obustavlja ako nadležno tijelo ne izda suglasnost u roku od šezdeset dana, u kojem slučaju se s građevinom postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara. Rješenje o obustavi se radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

#### **Uz članak 36.**

Odredbama ovoga članka propisuje se kada investitoru, odnosno vlasniku građevine građevinski inspektor rješenjem naređuje poduzimanje inspekcijske mjere zabrane uklanjanja građevine, da se spomenutim rješenjem naređuje i poduzimanje mjere obustave daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta.

#### **Uz članak 37.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora rješenjem naređuje inspekcijsku mjeru obustave daljeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta ako izvođač nema na gradilištu potvrdu o prijavi građenja te u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom. Prije donošenja rješenja kojim se naređuje ova inspekcijska mjera građevinski inspektor na licu mjesta naređuje zatvaranje gradilišta posebnim službenim znakom. Ukoliko investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi i nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, sprječavanje daljnjeg građenja se provodi uz pomoć policije koja je dužna udaljiti izvođača s gradilišta. Ministar pravilnikom propisuje način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta.

#### **Uz članak 38.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost da se uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela može pristupiti i prije roka za dobrovoljno izvršenje ako vlasnik, odnosno investitor nakon donošenja rješenja o obustavi daljnjeg građenja ne obustavi građenje, te da donošenjem rješenja o obustavi inspekcijskog nadzora, odnosno izvršenja inspekcijskog rješenja prestaje obustava daljnjeg građenja građevine i zatvaranje gradilišta.

#### **Uz članak 39.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se inspekcijsko rješenje izvršava na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređena inspekcijska mjera (u daljem tekstu: izvršenik) i kada se izvršava putem treće osobe, nadalje ako izvršenik nije postupio po inspekcijskom rješenju smatra se da napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena građevina koja se uklanja i da se odriče prava vlasništva na njima bez naknade, odnosno prava na naknadu štete, određuje se rok u kojem je izvršenik dužan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet izvršenja, a ako to ne učini smatra se da napušta posjed stvari i da se odriče prava vlasništva na njima bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

#### **Uz članak 40.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da troškove izvršenja rješenja uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada snosi izvršenik, a namiruju se iz državnog proračuna do naplate od izvršenika. Iznimno na zahtjev jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje rješenja troškovi izvršenja rješenja namiruju se iz njezina proračuna do naplate od izvršenika.

#### **Uz članak 41.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se nakon izvršenja inspekcijskog rješenja donosi rješenje kojim se utvrđuje iznos troškova izvršenja inspekcijskog rješenja, da se spomenuto rješenje donosi i kada je inspekcijska mjera naređena nepoznatoj osobi, ako se tijekom izvršenja rješenja ili nakon deset godina od izvršenja utvrdi investitor, odnosno vlasnik građevine koja, odnosno čiji dio je uklonjen.

#### **Uz članak 42.**

Odredbama ovoga članka propisano je da nakon isteka roka od deset godina od dana kada je inspekcijsko rješenje postalo izvršno nastupa zastara njegova izvršenja.

#### **Uz članak 43.**

Odredbama ovoga članka propisano je da je u provedbi nadzora komunalni redar ovlašten utvrditi zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje iz nadležnosti upravnog tijela te narediti mjere propisane ovim Zakonom, te se navode radnje koje je komunalni redar ovlašten obavljati u svrhu provedbe nadzora.

#### **Uz članak 44.**

Odredbama ovoga članka propisana je dužnost komunalnog redara da ako tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti ili nepravilnosti u vezi kojih nije ovlašten izravno



postupati, odnosno koje su u nadležnosti drugog tijela vlasti, da o tome odmah obavijesti nadležno tijelo, također se utvrđuje pravo i obveza komunalnog redara da podnese optužni prijedlog ili kaznenu prijavu ako u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona.

#### **Uz članak 45.**

Odredbama ovoga članka određuje se dužnost javnopravnih tijela i nadziranih osoba da komunalnom redaru omogućće provedbu nadzora i osiguraju uvjete za neometan rad.

#### **Uz članak 46.**

Odredbom ovoga članka propisana je dužnost Policije da, sukladno svojim ovlastima, na zahtjev komunalnog redara pruži pomoć te osigurati zaštitu i uvjete za obavljanje nadzora i izvršenje rješenja ako se prilikom tog nadzora, odnosno izvršenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

#### **Uz članak 47.**

Odredbama ovoga članka određuje se dužnost komunalnog redara da po službenoj dužnosti pokrene postupak nadzora i naredi odgovarajuće mjere u skladu s ovim Zakonom kada utvrdi povredu propisa čije je izvršenje ovlašten nadzirati, te dužnost komunalnog redara da kada u postupku povodom prijave utvrdi da nije povrijeđen propis tj. da nema uvjeta za pokretanje postupka nadzora u roku od osam dana od utvrđenja činjeničnog stanja o tome obavijesti podnosioca prijave.

#### **Uz članak 48.**

Odredbama ovoga članka određuje se da će komunalni redar po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi nadzora, odnosno izvršenja rješenja ako je nadzirana osoba izvršila obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je iz nekog drugog razloga obveza izvršenja tog rješenja prestala.

#### **Uz članak 49.**

Odredbama ovoga članka propisano je da mjere propisane ovim Zakonom komunalni redar naređuje stranci rješenjem, da se rješenje komunalnog redara donosi protiv nepoznate osobe ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne mogu utvrditi, te da se rješenje komunalnog redara može donijeti i bez saslušanja stranke u postupku.

**Uz članak 50.**

Odredbama ovoga članka propisano je da o žalbi protiv rješenja komunalnog redara odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog gospodarstva, odnosno ako je žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba, Ministarstvo, te da žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

**Uz članak 51.**

Odredbom ovoga članka taksativno se određuju mjere koje u provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom narediti strankama.

**Uz članak 52.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da u provedbi nadzora komunalni redar naređuje vlasniku, odnosno nositelju prava građenja poduzimanje mjere uklanjanja ruševine rješenjem, što se rješenjem određuje, na što se rješenjem upozorava vlasnika, odnosno nositelja prava građenja te da se provođenje ove mjere ne može odrediti za ruševinu upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu.

**Uz članak 53.**

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi, da se spomenutim rješenjem naređuje vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja, da se rješenjem određuje i rok u kojem je vlasnik dužan po njemu postupiti i način njegova izvršenja putem treće osobe, na što se ovim rješenjem upozorava vlasnika te da se ovo rješenje izvršava putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a vlasnik zgrade može oštećenje ukloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

**Uz članak 54.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara dostavlja rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, da je spomenuto tijelo u roku od trideset dana od dana primitka rješenja dužno odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine upisane u Registar, te o tome obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo, ako tijelo državne uprave u spomenutom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja smatra se da nema posebnih uvjeta, odnosno zahtjeva, a ako se ne očituje o mogućnosti uklanjanja građevine smatra se da se ista može ukloniti, ako tijelo državne uprave ne odobri uklanjanje građevine, a vlasnik nije otklonio oštećenja, postupak nadzora se obustavlja, a otklanjanje se provodi prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, rješenje o obustavi se dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

**Uz članak 55.**

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine ili njezina dijela ako se gradi bez rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo ili protivno tom rješenju, protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu, što se određuje ovim rješenjem te na što se upozorava ovim rješenjem investitora, odnosno vlasnika.

**Uz članak 56.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koje nije građenje s lokacijskom dozvolom, tj. poduzimanje mjere usklađivanje provedbe zahvata u prostoru te da se ovim rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i poduzimanje mjere uklanjanje zahvata u prostoru, ako u roku ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom.

**Uz članak 57.**

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, ako se provodi ili je proveden bez izvršne, odnosno pravomoćne lokacijske dozvole i u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom te da se na donošenje, sadržaj i izvršenje ovog rješenja primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojim se naređuje uklanjanje građevine koje donosi komunalni redar.

**Uz članak 58.**

Odredbama ovoga članka propisano je da ako se građevina gradi protivno odluci o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje, a građenje se provodi protivno odluci o zabrani građenja, komunalni redar naređuje provođenje mjere privremene obustave građenja građevine i zatvaranja gradilišta, da prije donošenja ovoga rješenja komunalni redar na licu mjesta naređuje i zatvaranje gradilišta posebnim službenim znakom, da je nadležna policijska uprava u slučaju potrebe dužna udaljiti s gradilišta izvođača, da ako i nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi, komunalni redar provodi sprječavanje daljeg građenja uz pomoć policije te da način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta propisuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 59.**

Odredbama ovoga članka propisano je da komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine dovršenje vanjskog izgleda zgrade i uređenje građevne čestice, ako ista nije dovršena u roku propisanim posebnim zakonom, ako investitor ne postupi po rješenju na izvršenje će ga se prisiliti novčanim kaznama.

**Uz članak 60.**

Odredbama ovoga članka propisano je da će se postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do stupanja na snagu ovoga Zakona koje provode urbanistička inspekcija, građevinska inspekcija i komunalni redari dovršit po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, da se inspekcijski nadzor nad građevinama koje se grade na temelju akata za građenje izdanih prije stupanja na snagu ovoga Zakona, na temelju zakona koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona, a koji nije pokrenut do stupanja na snagu ovoga Zakona, provodi se na temelju ovoga Zakona, te da se u spomenutim postupcima pod građevinskom dozvolom u smislu ovoga Zakona, smatraju svi akti na temelju kojih se moglo pristupiti građenju na temelju zakona koji su važili prije ovoga.

**Uz članak 61.**

Odredbom ovog članka propisano je da se Državni službenici zatečeni na radnim mjestima građevinskih inspektora u Ministarstvu danom stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju građevinskim inspektorima u smislu odredbi ovoga Zakona, a da se službenici zatečeni na radnim mjestima urbanističkih inspektora raspoređuju na druga odgovarajuća mjesta u Ministarstvu.

**Uz članak 62.**

Odredbama ovoga članka određuje se da je Vlada Republike Hrvatske dužna Uredbu o unutarnjem ustrojstvu tijela državne uprave (Narodne novine, br. 154/2011 i 17/2012) uskladiti s ovim Zakonom u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona te dužnost ministra da donese pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 10. stavka 2., članka 37. stavka 5. i članka 58. stavka 4. u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 63.**

Odredbama ovoga članka određuje se koji će se pravilnici primjenjivati do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona.

**Uz članak 64.**

Odredbom ovoga članka određuje se da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) koje se odnose na inspekcijski nadzor.

**Uz članak 65.**

Odredbom ovoga članka sukladno odredbi članka 90. Ustava Republike Hrvatske određuje se objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona.