

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**

# KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

## 1. OPĆE ODREDBE

*Predmet Zakona i cilj sustava prostornog uređenja*

### Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor.

### Članak 2.

Prostornim uređenjem osiguravaju se uvjeti za korištenje (gospodarenje), zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Država) kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom, te se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša i prirode, vrsnoću gradnje i racionalno korištenje prirodnih i kulturnih dobara.

*Pojmovi*

### Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona, imaju sljedeće značenje:

1. **etapno građenje** je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaju posebne građevinske dozvole,

2. **fazno građenje** je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaju posebne građevinske dozvole,

3. **građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade,

4. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije,

5. **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica,

6. **građevinsko zemljište** je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,

7. **građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,

8. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara,

9. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu,

10. **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom,

11. **izgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno,

12. **javnopravna tijela** su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u sustavu prostornog uređenja,

13. **katastar** je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina,

14. **katastarski ured** je područni ured za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba,

15. **komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju,

16. **lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom,

17. **ministar** je čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja,

18. **Ministarstvo** je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja,

19. **namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina** je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom,

20. **neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj,

21. **neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura,

22. **osnovna infrastruktura** su prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža,

23. **obalna crta** je crta plimnog vala na obali,

24. **obuhvat prostornog plana** je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan,

25. **prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost** je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju

procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora, te očuvanja kakvoće okoliša i prirode, određuje namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,

26. **posebni uvjeti** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,

27. **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),

28. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,

29. **prostor** je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje i mora, do kojih dopiru ili mogu doprijeti utjecaji djelovanja ljudi,

30. **prostorni standardi** su skup uvjeta zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova,

31. **prostorni planovi** su Državni plan prostornog razvoja, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja državnog značaja, prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba, urbanistički plan uređenja županijskog značaja, prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja,

32. **stručno upravno tijelo** je upravni odjel, odnosno služba općine, grada, velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležan za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

33. **upravno tijelo** je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije, nadležan za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja,

34. **urbana preobrazba** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,

35. **urbana sanacija** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem,

36. **veliki grad** je veliki grad i grad u kojem je sjedište županije određeni prema posebnom zakonu,

37. **vršnoća izgrađenog prostora** je opći interes koji se osigurava provedba dokumenta "Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013.-2020., ApolitikA, Nacionalne smjernice za vršnoću i kulturu građenja", prilikom izrade prostornih planova i projekata na temelju ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje građenje,

38. **zahvat u prostoru** je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru,

39. **zahtjevi za izradu prostornog plana** su prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema tim propisima koriste u postupku izrade plana.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje te drugim posebnim zakonom koji su od utjecaja na prostorno uređenje, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

*Primjena i donošenje posebnih propisa*

**Članak 4.**

(1) Na pitanja prava na pristup informacijama i podacima u postupcima koja nisu uređena ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, primjenjuju se odredbe propisa kojim se uređuje pravo na pristup informacijama.

(2) Na pitanja vezano za Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske, županijske zavode, odnosno zavod Grada Zagreba za prostorno uređenje te za gradske zavode za prostorno uređenje ako ih veliki grad osnuje, koja nisu uređena ovim Zakonom, primjenjuju se odredbe propisa o ustanovama.

(3) Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Pravilnici i tehnički propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na propisivanje uvjeta za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru ili određivanje lokacijskih uvjeta, donose se uz suglasnost ministra.

(5) Pravilnici i tehnički propisi doneseni protivno stavku 4. ovoga članka ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

*Ovlaštenja ministra*

**Članak 5.**

(1) Način rada u Ministarstvu, upravnim tijelima, stručnim upravnim tijelima i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem, ministar propisuje napatkom.

(2) Ovlašćuje se ministar da uređuje način rada savjetodavnih radnih tijela (povjerenstva, radne grupe i sl.) koja osniva na temelju posebnog propisa za utvrđivanje nacrtu propisa koji se donose na temelju ovoga Zakona, te da određuje naknadu za rad članovima tih tijela koji nisu državni službenici.

*Ciljevi prostornog uređenja*

**Članak 6.**

(1) Ciljevi prostornog uređenja su:

1. ravnomjieran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima,
2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora,
3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja,
4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti,
5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora,
6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja,
7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti,
8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta,
9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš,
10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju,
11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz,
12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti,
13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja,
14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja,
15. prostorne uvjete za razvoj gospodarstva,
16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

(2) Ciljevi prostornog uređenja postižu se primjenom načela prostornog uređenja u izradi i donošenju prostornih planova te njihovoj provedbi.

### *Načela prostornog uređenja*

#### **Članak 7.**

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

1. integralnog pristupa u prostornom planiranju,
2. uvažavanja znanstveno utvrđenih činjenica,
3. prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje,
4. ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa,
5. horizontalne integracije u zaštiti prostora,
6. vertikalne integracije,
7. javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje.

### *Načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju*

#### **Članak 8.**

(1) Prostorno planiranje temelji se na sveobuhvatnom sagledavanju korištenja i zaštite prostora u odnosu na planiranje pojedinih gospodarskih i upravnih područja koja se očituje u tome da se prostornim planovima koji se donose na temelju ovoga Zakona planira provedba svih zahvata u prostoru bez obzira na njihovu lokaciju, namjenu ili vrstu.

(2) Prostorno planiranje je stalni proces koji obuhvaća poznavanje, provjeru i procjenu mogućnosti korištenja, zaštite i razvoja prostora, izradu i donošenje prostornih planova te praćenje provedbe prostornih planova i stanja u prostoru.

*Načelo uvažavanja znanstveno utvrđenih činjenica*

### **Članak 9.**

Upoznavanje, provjera i procjena mogućnosti korištenja i razvoja prostora te odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi prostornih planova temelji se na primjeni suvremenih znanstvenih i stručnih postignuća te normi i standarda uz uvažavanje, odnosno davanje prednosti:

1. gospodarskom razvoju,
2. prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora i njegovanju regionalnih osobitosti područja,
3. očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, racionalno i štedljivo korištenje prostora za izgradnju uz utvrđivanje prihvatljivog opterećenja prostora,
4. korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizacije postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru,
5. isključivanju, odnosno smanjenju na prihvatljivu mjeru štetnog utjecaja na okoliš, prirodu, zdravlje ljudi te na korisnike prostora prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru,
6. energetske učinkovitosti planskih rješenja, s naglaskom na svrsishodno i održivo korištenje obnovljivih izvora energije.

*Načelo prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje*

### **Članak 10.**

(1) U svrhu ostvarivanja održivog razvitka i vrsnoće gradnje, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa i drugih općih akata te njihove provedbe, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju poticati gospodarski i socijalni razvitak društva tako da se udovoljavanjem potreba današnje generacije uvažavaju jednake mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija, te da se sprječava prevladavanje interesa pojedinih djelatnosti na račun uravnoteženosti razvoja, prirode, zaštite okoliša, kulturnih dobara i potreba drugih korisnika prostora.

(2) Prostornim uređenjem podržava se održivi razvitak tako da se na temelju praćenja, analize i ocjene razvoja pojedinih djelatnosti i osjetljivosti prostora, osigura kvaliteta životnog i radnog okoliša, ujednačenost standarda uređenja pojedinih područja, učinkovitost gospodarenja energijom, zemljišta i prirodnih dobara, te očuva prostorna osobnost i dugoročno zaštititi prostor kao osnovu zajedničke dobrobiti.

*Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa***Članak 11.**

(1) U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

(2) Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

*Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora***Članak 12.**

(1) U izradi i donošenju razvojnih dokumenata (strategija, planova, programa i sl.), propisa i drugih općih akata od utjecaja na prostor, koji se donose na temelju posebnih propisa, te prilikom njihove provedbe mora se uvažavati načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju i druga načela prostornog uređenja i s tim u vezi ujednačenost mjera između različitih gospodarskih i upravnih područja koje utječu na prostorni razvoj i korištenje prostora, osobito radi postizanja uravnotežene prostorne održivosti u procesima kojima se utječe na preobrazbu naselja, korištenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i okoliša, te na razvoj djelatnosti i infrastrukture te njihovog razmještaja u prostoru.

(2) Prihvaćanju i provedbi akata iz stavka 1. ovoga članka obavezno prethodi koordinacija s javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

(3) U izradi i donošenju Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske i prostornih planova zahtjevi sadržani u dokumentima i aktima iz stavka 1. ovoga članka se analiziraju, međusobno vrednuju i ocjenjuju kroz sintezu i usuglašavanje, pri čemu se posebno uzima u obzir osjetljivost prostora, odnos prema neobnovljivim i obnovljivim prirodnim dobrima i kulturnoj baštini, te ukupnost njihovih međusobnih utjecaja kao i međusobnih utjecaja postojećih i planiranih zahvata u prostoru.

*Načelo vertikalne integracije***Članak 13.**

Pri utvrđivanju polazišta i donošenju prostornih planova te razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na temelju posebnih propisa, a kojima se utječe na prostorno planiranje ili prostorni razvoj, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te druga javnopravna tijela dužni su međusobno surađivati i uvažavati ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg područja.



*Načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje*

**Članak 14.**

(1) Javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova u skladu s ovim Zakonom.

(2) Država i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju o stanju u prostoru obavještavati javnost, omogućiti i poticati njezino sudjelovanje razvijanjem društvene povezanosti i jačanjem svijesti o potrebi zaštite prostora, te upravljanjem sudjelovanja (prikupljanje i organizacija prijedloga, pribavljanje stručnih mišljenja o javnim stavovima, posredovanje medija i sl.).

(3) Javnost ima pravo pristupa informacijama, odnosno podacima o prostoru kojima raspolažu javnopravna tijela i pravne osobe koje podatke čuvaju za ta tijela, a koje nemaju povjerljivo značenje sukladno posebnom zakonu.

**2. SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA**

*Osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja*

**Članak 15.**

(1) Učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) te predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, donošenjem prostornih planova te donošenjem, odnosno prihvaćanjem drugih dokumenata propisanih ovim Zakonom.

(2) Stručnu utemeljenost planova i dokumenata iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju tijela državne uprave, stručna upravna tijela, zavodi i druge pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te ovlaštene arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

*Osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova*

**Članak 16.**

(1) Međusobnu usklađenost prostornih planova, uz tijela, zavode i osobe iz članka 15. stavka 2. ovoga Zakona osigurava Ministarstvo davanjem suglasnosti u skladu s ovim Zakonom.

(2) Provedbu prostornih planova osiguravaju Ministarstvo i upravna tijela.

*Osiguranje interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva*

**Članak 17.**

(1) U svrhu osiguranja interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva u prostoru putem sustava prostornog uređenja javnopravna tijela sudjeluju u uspostavi i vođenju informacijskog sustava prostornog uređenja i dostavi podataka za taj sustav na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, te u izradi prostornih planova izradom o vlastitom trošku stručnih podloga potrebnih za izradu prostornih planova propisanih posebnim zakonima, davanjem svojih zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i utvrđivanjem posebnih uvjeta piše, odnosno tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima, a na način i u postupku propisanom ovim Zakonom.

(2) Interesi i potrebe gospodarstva i posebnih upravnih područja u prostoru putem sustava prostornog uređenja osiguravaju se i donošenjem posebnih propisa kojima se uređuje planiranje i projektiranje posebnih vrsta građevina i područja te donošenjem sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova.

*Hrvatski zavod za prostorni razvoj*

**Članak 18.**

(1) Stručne poslove prostornog uređenja za Državu obavlja Hrvatski zavod za prostorni razvoj (u daljnjem tekstu: Zavod).

(2) Osnivač Zavoda je Republika Hrvatska, a osnivačka prava ostvaruje Vlada.

(3) Zavod ima svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

**Članak 19.**

Djelatnost Zavoda obuhvaća osobito:

1. izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe Državnog plana prostornog razvoja i drugih prostornih planova koje donosi Hrvatski sabor ili Vlada,
2. izradu, odnosno koordinaciju izrade i suradnju u izradi drugih dokumenata od važnosti za prostorno uređenje i zaštitu prostora Države,
3. vođenje, razvoj i upravljanje informacijskog sustava prostornog uređenja,
4. pripremu liste pokazatelja o stanju u prostoru,
5. izradu, odnosno vođenje izrade izvješća o stanju u prostoru Države,
6. obavljanje stručnih poslova za određivanje sadržaja i metodologije prostornog planiranja u izradi prostornih planova i praćenju stanja u prostoru,
7. suradnju s osobama, međunarodnim tijelima, institucijama i udrugama na izradi i provedbi projekata i programa iz područja prostornog uređenja,
8. sudjelovanje u provedbi međunarodnih obveza Republike Hrvatske iz područja prostornog uređenja,
9. osiguravanje uvjeta za pristup informacijama o prostoru, kojima raspolaže,

10. sudjelovanje u izradi sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata državne razine propisanih posebnim zakonima,

11. druge poslove u skladu s ovim Zakonom, posebnim propisima i statutom Zavoda.

### **Članak 20.**

Tijela Zavoda su Upravno vijeće Zavoda i ravnatelj Zavoda.

### **Članak 21.**

(1) Upravno vijeće Zavoda upravlja Zavodom.

(2) Upravno vijeće Zavoda ima predsjednika i 4 člana.

(3) Predsjednika i članove Upravnog vijeća Zavoda imenuje i razrješava ministar.

(4) Predsjednik Upravnog vijeća Zavoda je predstavnik Ministarstva.

(5) Predsjednik i članovi Upravnog vijeća Zavoda imenuju se na četiri godine. Iste osobe mogu biti ponovno imenovane za člana Upravnog vijeća Zavoda.

### **Članak 22.**

(1) Upravno vijeće Zavoda ima sljedeće zadaće:

1. donosi Statut Zavoda uz suglasnost Vlade,
2. donosi poslovnik o svom radu,
3. donosi godišnji program rada Zavoda uz suglasnost ministra i prati njegovo izvršavanje,
4. donosi financijski plan Zavoda uz suglasnost ministra i godišnji obračun,
5. donosi opće akte Zavoda,
6. predlaže ministru imenovanje referentnih centara za praćenje stanja u prostoru u pojedinim gospodarskim sektorima,
7. donosi odluke o stjecanju, opterećenju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Zavoda ili druge imovine do iznosa utvrđenog Statutom, samostalno, a iznad toga iznosa uz suglasnost Vlade,
8. raspisuje javni natječaj za izbor ravnatelja Zavoda te imenuje i razrješava ravnatelja Zavoda,
9. odlučuje o drugim pitanjima utvrđenim ovim Zakonom i Statutom Zavoda, kao i o drugim pitanjima koja se odnose na upravljanje Zavodom, a za koje nije propisana nadležnost ravnatelja.

(2) Upravno vijeće Zavoda dostavlja Ministarstvu izvješće o ostvarivanju godišnjeg program rada Zavoda do 1. ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

### **Članak 23.**

(1) Ravnatelj Zavoda je voditelj poslovanja Zavoda.

(2) Ravnatelj Zavoda se imenuje na vrijeme od četiri godine. Ista osoba može biti ponovno imenovana za ravnatelja.

(3) Ravnatelj Zavoda zastupa i predstavlja Zavod.

(4) Ravnatelj Zavoda za svoj rad odgovara Upravnom vijeću Zavoda i ministru.

(5) Uvjeti koje mora ispunjavati, način izbora, poslovi i ovlasti ravnatelja Zavoda, utvrđuju se Statutom Zavoda.

#### **Članak 24.**

Statutom Zavoda utvrđuju se osobito ovlasti i način odlučivanja ravnatelja, osnove unutarnjeg ustrojstva Zavoda, način raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja javnosti rada, te druga pitanja za koje je ovim Zakonom i/ili posebnim propisom određeno da se uređuju statutom.

#### **Članak 25.**

(1) Sredstva za obavljanje djelatnosti Zavoda, u skladu s programom rada i financijskim planom Zavoda, osiguravaju se iz državnog proračuna Republike Hrvatske i iz drugih izvora u skladu s ovim Zakonom.

(2) Ako u obavljanju svoje djelatnosti Zavod ostvari dobit, odluku o raspolaganju s dobiti, kao i način snošenja gubitka, donosi Upravno vijeće Zavoda uz suglasnost ministra.

(3) Zavod ne može bez suglasnosti ministra stjecati, otuđiti ili opteretiti nekretnine i drugu imovinu kojom raspolaže, a čija vrijednost prelazi iznos određen Statutom Zavoda.

*Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba*

#### **Članak 26.**

(1) Stručne poslove prostornog uređenja za županiju, odnosno Grad Zagreb obavlja zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.

(2) Osnivač zavoda za prostorno uređenje županije je županija, a osnivačka prava ostvaruje župan u skladu s posebnim zakonom.

(3) Osnivač zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba je Grad Zagreb, a osnivačka prava ostvaruje gradonačelnik u skladu s posebnim zakonom.

(4) Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba osniva se kao javna ustanova i ima svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

(5) Ravnatelj zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba imenuje i razrješava osnivač uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

### Članak 27.

(1) Djelatnost zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba obuhvaća osobito:

1. izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine, odnosno razine Grada Zagreba,
2. izradu izvješća o stanju u prostoru,
3. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravlja njime u okviru njegovih ovlasti,
4. pripremu polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja,
5. pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine,
6. druge poslove u skladu s ovim Zakonom i Statutom Zavoda.

(2) Zavod za prostorno uređenje županije može izrađivati i prostorni plan uređenja grada i općine, urbanistički plan uređenja od značaja za Državu, odnosno županiju, te obavljati stručne analitičke poslove iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži Ministarstvo ili župan.

*Zavod za prostorno uređenje velikog grada*

### Članak 28.

(1) Veliki grad može u svrhu obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja osnovati zavod za prostorno uređenje velikog grada za svoje područje ako za to postoji potreba i ako se za to mogu osigurati sredstva u njegovom proračunu.

(2) Djelatnost zavoda za prostorno uređenje velikog grada obuhvaća osobito:

1. izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana,
2. praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja koji se primjenjuju unutar teritorija tog grada,
3. izradu izvješća o stanju u prostoru,
4. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravlja njime u okviru njegovih ovlasti,
5. pripremu polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova na svom području.

(3) Zavod za prostorno uređenje velikog grada može izrađivati urbanistički plan uređenja za svoje područje te obavljati stručne analitičke poslove iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži gradonačelnik.

### Članak 29.

*Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti*

Općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na svom području, ako za to postoji potreba i ako za to može osigurati sredstva u svojem proračunu, osnovati povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

**Članak 30.**

Nacrte prijedloga i nacрте konačnih prijedloga prostornih planova i druge stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati, odnosno obavljati pravna osoba, odnosno ovlaštene arhitekt, ako ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

**3. PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I PODRUČJU PROSTORNOG UREĐENJA***Informacijski sustav prostornog uređenja***Članak 31.**

(1) Za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja te izrade izvješća o stanju u prostoru, u skladu s ovim Zakonom i drugim propisima, uspostavlja se i vodi informacijski sustav prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: informacijski sustav).

(2) Informacijski sustav uspostavlja se i vodi kao interoperabilni i multiplatformni sustav u kojem se povezuju informacijski sustavi pojedinih javnopravnih tijela koja na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa izrađuju i/ili održavaju prostorne podatke i druge podatke značajne za prostorno uređenje.

(3) Informacijski sustav se uspostavlja i vodi u elektroničkom obliku.

**Članak 32.**

Informacijski sustav obuhvaća podatke o:

1. postojećem stanju i korištenju prostora, uključujući i podatke o nekretninama i vlasništvu,
2. prostornim planovima i prostornim planovima čija je izrada i donošenje u tijeku,
3. namjeni prostora/površina i drugim uvjetima korištenja i zaštite prostora određenih i propisanih prostornim planovima i posebnim propisima,
4. upravnim i drugim aktima nadležnih tijela koji se izdaju i koji su izdani u svrhu provedbe prostornih planova, građenja, uporabe i uklanjanja građevina i
5. sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima značajnim za prostorno uređenje.

**Članak 33.**

(1) Informacijski sustav uspostavlja i razvija Ministarstvo u suradnji sa Zavodom i zavodima za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.

(2) Informacijski sustav vodi i njime upravlja Zavod, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba i zavod velikog grada ako je osnovan, svaki u okviru svojih ovlasti.

**Članak 34.**

(1) Ministarstvo, zavodi, upravna tijela i stručna upravna tijela dužni su podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učiniti dostupnima putem informacijskog sustava na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Javnopravna tijela dužna su podatke o postojećem stanju, načinu i uvjetima korištenja i zaštite prostora te druge podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učiniti dostupnima putem informacijskog sustava:

1. povezivanjem u informacijski sustav svojeg informacijskog sustava ili njegova dijela i/ili

2. dostavom podataka potrebnih za uspostavu i vođenje informacijskog sustava u propisanom obliku Zavodu.

(3) Ministarstvo, upravna tijela i stručna upravna tijela, nemaju pravo na naknadu za dostavljene podatke niti za omogućavanje korištenja podataka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

**Članak 35.**

(1) Podaci u informacijskom sustavu su javni ako nemaju povjerljivo značenje određeno sukladno posebnom zakonu.

(2) Svatko ima u skladu sa zakonom pravo na uvid i pribavljanje podataka iz informacijskog sustava koji nisu povjerljivi.

(3) Nositelj izrade prostornog plana i stručni izrađivač prostornog plana koriste podatke iz informacijskog sustava bez naknade.

*Lokacijska informacija***Članak 36.**

(1) U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenom zemljištu, upravno tijelo na čijem se području nalazi zemljište, po zahtjevu zainteresirane osobe, izdaje lokacijsku informaciju u roku osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

(2) U zahtjevu za izdavanje lokacijske informacije navodi se ime, prezime i adresa, odnosno tvrtka i sjedište podnositelja zahtjeva te katastarska oznaka jednog ili više zemljišta (broj katastarske čestice i katastarska općina) za koje se traži izdavanje informacije.

(3) Lokacijska informacija se izdaje u pisanom obliku za zemljište navedeno u zahtjevu, a sadrži informaciju o:

1. prostornim planovima svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište,

2. namjeni prostora i svim drugim uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim, odnosno propisanim prostornim planovima svih razina,

3. područjima u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.), ako se zemljište nalazi na takvom području,

4. obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom,

5. prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku,

6. mjestima na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti.

(4) Lokacijska informacija se na zahtjev stranke dostavlja elektroničkim putem.

(5) Lokacijska informacija sadrži i napomenu da se na temelju iste ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

(6) Lokacijska informacija nije upravni akt.

#### *Uredba o informacijskom sustavu*

### **Članak 37.**

Pobližu strukturu, sadržaj, način rada, oblik i elektronički standard informacijskog sustava, ovlasti i obveze u vođenju i upravljanju informacijskim sustavom Ministarstva, zavoda, upravnih tijela i stručnih upravnih tijela u vezi s informacijskim sustavom, te javnopravna tijela koja su prostorne i druge podatke dužna učiniti dostupnima putem informacijskog sustava i način na koji su to dužna učiniti, propisuje Vlada Uredbom o informacijskom sustavu.

#### *Pristup podacima o nekretninama i vlasništvu*

### **Članak 38.**

(1) Ministarstvo, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, zavodi i osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja imaju za potrebe obavljanja poslova prema ovom Zakonu pravo uvida i pribavljanja podataka (izvoda i dr.) iz katastra i zemljišnih knjiga bez naknade te su oslobođeni plaćanja upravnih i sudskih pristojbi s tim u vezi.

(2) Uvid u podatke i pribavljanje podataka iz stavka 1. ovoga članka obavlja se u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

#### *Izvješće o stanju u prostoru*

### **Članak 39.**

(1) Hrvatski sabor, odnosno predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, svaki za svoju razinu, razmatraju izvješće o stanju u prostoru za razdoblje od četiri godine.

(2) Izvješće o stanju u prostoru za razinu jedinice lokalne samouprave izrađuje stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.



(3) U izradi izvješća o stanju u prostoru dužna su, na zahtjev zavoda, odnosno stručnog upravnog tijela koje izrađuje izvješće, sudjelovati javnopravna tijela u čijem je djelokrugu obavljanje poslova od utjecaja na sadržaj izvješća.

(4) Nacrt izvješća, odnosno njegova dijela, osim zavoda, na svim razinama može izrađivati pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt, koji ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

#### **Članak 40.**

(1) Izvješće o stanju u prostoru sadrži polazišta, analizu i ocjenu stanja i trendova prostornog razvoja, analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor, te prijedloge za unaprjeđenje prostornog razvoja s osnovnim preporukama mjera za naredno razdoblje.

(2) Poblži sadržaj izvješća, obvezne prostorne pokazatelje, način sudjelovanja javnopravnih tijela u izradi izvješća i druge zahtjeve u vezi s praćenjem stanja u području prostornog uređenja, propisuje ministar pravilnikom.

#### **Članak 41.**

(1) Izvješće o stanju u prostoru se objavljuje u Narodnim novinama, odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je Ministarstvu i Zavodu dostaviti izvješće o stanju u prostoru u elektroničkom obliku u roku petnaest dana od dana objave u službenom glasniku.

### **4. UVJETI PLANIRANJA PROSTORA**

#### **4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE I PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### **Članak 42.**

(1) Građevinsko područje određuje se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba radi razgraničenja izgrađenih dijelova tih naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja.

(2) Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja u nacionalnom parku i parku prirode određuje se prostornim planom nacionalnog parka, odnosno prostornim planom parka prirode.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja može se odrediti i Državnim planom prostornog razvoja i prostornim planom županije u svrhu provedbe zahvata u prostoru od značaja za Državu, odnosno županiju.

(4) Naselja se mogu planirati samo na građevinskom području.

(5) Na građevinskom području naselja, izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i području posebne zaštite voda ne može se planirati izgradnja niti proširenje građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja i od županijskog značaja.

### **Članak 43.**

(1) Na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Državnim planom prostornog razvoja ne može se prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom uređenja grada, odnosno općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena.

(2) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenom prostornim planom županije ne može se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati druga namjena.

(3) Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

(4) Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku pet godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.

### **Članak 44.**

- (1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:
1. infrastrukture,
  2. građevina obrane,
  3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
  4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
  5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža,
  6. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina,
  7. asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja,
  8. kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
  9. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
  10. rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to u prostornim planovima ne postoje zapreke.

#### 4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

##### **Članak 45.**

(1) Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP), je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja, provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).

(4) Granice i područje prostora ograničenja prikazuju se na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) dopunjenoj ortofotokartama.

##### *Planiranje u ZOP-u*

##### **Članak 46.**

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra,
4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja,
5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume,
7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

##### *Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja*

##### **Članak 47.**

(1) U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti niti se mogu odrediti takvi novi dijelovi.

(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

(4) Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovoga članka.

### *Zahvati u prostoru ograničenja*

#### **Članak 48.**

(1) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
3. obradu otpada,
4. uzgoj plave ribe,
5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
7. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(2) Stavak 1. ovoga članka se ne primjenjuje na:

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja,
2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu,
3. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području,
4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama,
6. reciklažnih dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom,
7. zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m<sup>2</sup>,
8. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

9. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture,
10. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(3) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoj namjeni, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### *Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene*

### **Članak 49.**

(1) U prostoru ograničenja izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara,

2. smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,

3. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,

4. izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,

5. najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

6. odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

7. broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Iznimno od stavka 1. podstavaka 1. i 2. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga članka.

(3) U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

1. ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,

2. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(4) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi kamp, golf igralište ili drugo sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru kampa nije veća od 10%,
2. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta i drugog igrališta nije veća od 4%,
3. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
4. smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima budu udaljene najmanje 25 m od obalne crte,
5. igralište za golf bude udaljeno najmanje 25 m od obalne crte.

(5) Za građenje kampa i golf igrališta planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(6) Stavci 4. i 5. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju u planiranju kampa i golf igrališta izvan prostora ograničenja.

## **5. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE**

### *Značenje Strategije*

#### **Članak 50.**

(1) Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Strategija) je temeljni državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru.

(2) Strategija u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem, potrebama i mogućnostima, izraženim u temeljnim državnim razvojnim dokumentima (strategije, planovi, programi i sl.) koje se donose na temelju posebnih propisa, sukladno načelima prostornog uređenja, određuje dugoročne zadaće prostornog razvoja, strateška usmjerenja razvoja djelatnosti u prostoru i polazišta za koordinaciju njihovih razvojnih mjera u prostoru.

(3) Prostorni planovi, sektorske strategije, planovi i drugi razvojni dokumenti pojedinih gospodarskih i upravnih područja i djelatnosti ne mogu biti u suprotnosti sa Strategijom.

### *Sadržaj Strategije*

#### **Članak 51.**

Strategija sadrži osobito:

1. polazišta prostornog razvoja na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih, kulturnih te okolišnih uvjeta,
2. osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unaprjeđenja okoliša,
3. razvoj prostornih sustava sa smjernicama za prostorni razvoj na regionalnoj i lokalnoj razini, osobito za razvoj naselja, infrastrukture i zaštitu krajobraza i kulturnih dobara,

4. mjere zaštite okoliša određene u skladu sa Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske.

*Izrada, donošenje i objava Strategije*

**Članak 52.**

(1) Ministarstvo je odgovorno za izradu Strategije.

(2) Strategiju donosi Hrvatski sabor.

(3) Izmjene i dopune, odnosno nova Strategija donosi se obvezno na temelju analize učinkovitosti primijenjenih mjera te stanja u prostoru utvrđenog u Izvješću o stanju u prostoru državne razine, kada to utvrdi Ministarstvo.

(4) Strategija se objavljuje u Narodnim novinama.

**6. PROSTORNI PLANOVI**

6.1. OPĆE ODREDBE

*Predmet prostornih planova*

**Članak 53.**

(1) Prostornim planovima se u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, sukladno načelima prostornog uređenja uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora Države, županija, gradova i općina.

(2) Prostornim planovima propisuju se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana (u daljnjem tekstu: uvjeti provedbe zahvata u prostoru), smjernice za izradu prostornih planova užih područja kada je to propisano ovim Zakonom i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne.

(3) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju se odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom.

(4) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se prostornim planom za područje za koje se tim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

(5) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se prostornim planom za područja na kojima pretežu zgrade ozakonjene na temelju posebnog zakona.

(6) Područja iz stavka 4. ovoga članka planiraju se kao posebne zone urbane sanacije u kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru ovisno o pretežnom postojećem stanju.

*Sadržaj prostornih planova***Članak 54.**

(1) Prostorni plan obvezno sadrži tekstualni dio (odredbe za provedbu prostornog plana) i grafički dio.

(2) Odredbe za provedbu prostornog plana sadrže u obliku pravne norme odvojeno odredbe kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru od smjernica za izradu prostornih planova užih područja u slučajevima propisanim ovim Zakonom i od mjera za urbanu sanaciju, ako su takve mjere potrebne.

(3) Grafički dio prostornog plana sastoji se od kartografskih prikaza na koje upućuju odredbe za provedbu prostornog plana.

**Članak 55.**

(1) Odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje se, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(2) Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

**Članak 56.**

(1) U svrhu propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru prostorni planovi, ovisno o razini i obuhvatu, sadrže, odnosno propisuju prostorne pokazatelje, prostorne standarde, kartografske prikaze namjena prostora, površina, odnosno zemljišta, infrastrukturnih koridora, uvjete važne za provedbu prostornog plana, razinu uređenosti naselja, mjere zaštite okoliša, zahtjeve zaštite prirode, kulturne baštine i drugih zaštićenih vrijednosti, te druge potrebne tekstualne i grafičke dijelove kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, uvjeti i pravila u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti.

(2) Zahvate u prostoru i površine državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, građevine državnog značaja i građevine područnog (regionalnog) značaja određuje Vlada uredbom.

(3) Poblizi sadržaj prostornih planova, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima lokalne razine obvezno propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj namjena pojedinih zona i koridora koje se planiraju u prostornim planovima i namjena građevina koje se u njima mogu graditi, obvezne prostorne pokazatelje, prostorne standarde, pojmovnik prostornog uređenja, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova, propisuje, odnosno određuje ministar pravilnikom.



*Mjere ublažavanja***Članak 57.**

Mjere ublažavanja za građenje građevina na području određenom posebnim propisom kojim se uređuje zaštita prirode kao ekološka mreža, čija se lokacija planira Državnim planom prostornog razvoja, definira se na temelju posebnih propisa u postupku izrade tog plana.

*Pravna priroda prostornih planova***Članak 58.**

(1) Prostorni planovi imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

(2) Na prostornim planovima, njihovim nacrtima i planskim rješenjima ne mogu se stjecati autorska prava.

*Oblik prostornih planova***Članak 59.**

(1) Prostorni planovi se izrađuju u elektroničkom obliku, a donose se u analognom obliku.

(2) Analogni oblik prostornog plana je ispis elektroničkog oblika prostornog plana na papir.

(3) Elektronički oblik prostornog plana ima istu pravnu snagu kao analogni oblik prostornog plana, ako je izrađen u skladu s elektroničkim standardom prostornih planova propisanim pravilnikom iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

*Razine prostornih planova***Članak 60.**

(1) Prostorni planovi donose se na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini.

(2) Prostorni planovi državne razine su Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan nacionalnog parka, prostorni plan parka prirode i drugi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana Državnim planom prostornog razvoja i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku i/ili javnu namjenu državnog značaja (u daljnjem tekstu: urbanistički plan uređenja državnog značaja).

(3) Prostorni planovi područne (regionalne) razine su prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku i/ili javnu namjenu županijskog značaja (u daljnjem tekstu: urbanistički plan uređenja županijskog značaja).

(4) Prostorni planovi lokalne razine su prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja, osim urbanističkog plana uređenja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

*Usklađenost prostornih planova*

**Članak 61.**

(1) Prostorni plan mora biti u skladu s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine.

(3) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom širega područja iste razine.

(4) Prostorni planovi iste razine moraju biti međusobno usklađeni.

**Članak 62.**

Prostornim planom lokalne razine užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost, ako takvih ima.

*Financiranje izrade prostornih planova*

**Članak 63.**

(1) Sredstva za izradu stručnih podloga određenih u Izvješću i prostornog plana kojeg donosi Hrvatski sabor, osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske, a prostornog plana kojeg donosi Vlada u državnom proračunu Republike Hrvatske i iz drugih izvora sukladno zakonu.

(2) Sredstva za izradu prostornog plana koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora sukladno zakonu.

*Dostupnost prostornih planova*

**Članak 64.**

Prostorni planovi moraju biti dostupni na uvid javnosti u tijeku njihove izrade, donošenja i važenja, osim onog sadržaja koji je prema posebnom zakonu povjerljive naravi.

**Članak 65.**

(1) Dostupnost javnosti elektroničkog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava se putem informacijskog sustava.

(2) Dostupnost javnosti analognog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava nositelj izrade prostornog plana u svojem sjedištu.

(3) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana državne razine u analognom obliku osigurava Ministarstvo i Zavod u svojem sjedištu.

(4) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine u analognom obliku osigurava upravno tijelo u svojem sjedištu.

## 6.2. PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE

### *Državni plan prostornog razvoja*

#### **Članak 66.**

Državni plan prostornog razvoja donosi se za područje Države.

#### **Članak 67.**

(1) Državni plan prostornog razvoja određuje:

1. osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
2. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja,
3. koridore infrastrukture državnog značaja,
4. zone namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina,
5. područja posebne namjene,
6. granice područja za koje se donosi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana tim planom,
7. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu državnog značaja,
8. površine drugih namjena državnog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Državni plan prostornog razvoja propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine državnog značaja,
2. uvjete provedbe zahvata u prostoru državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
3. obvezu donošenja prostornog plana područja posebnih obilježja ako za to postoji potreba,
4. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu državnog značaja.

### *Prostorni plan područja posebnih obilježja*

#### **Članak 68.**

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja donosi se obvezno za područje nacionalnog parka i parka prirode određeno posebnim zakonom te za područja određena Državnim planom prostornog razvoja.

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja se izrađuje i donosi ovisno o posebnostima prirodnih, kulturno povijesnih, gospodarskih i/ili drugih obilježja, odnosno zahtjeva određenog prostora.

### **Članak 69.**

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja određuje obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja državnog značaja i njegov obuhvat.

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja propisuje:

1. mjere za unaprjeđenje i zaštitu prirode, okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti područja,
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru planiranih na području za koje se ne donosi urbanistički plan uređenja,
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja sadrži:

1. temeljnu organizaciju i razgraničenje prostora područja prema namjeni, uključujući i građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja ako takvo postoji,
2. razmještaj funkcija od važnosti za upravljanje područjem,
3. sustav infrastrukture i građevina javne i društvene namjene,
4. mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s prioritetnim aktivnostima.

#### *Urbanistički plan uređenja državnog značaja*

### **Članak 70.**

(1) Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi se obvezno za područje određeno Državnim planom prostornog razvoja.

(2) Urbanistički plan uređenja državnog značaja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata i uvjete provedbe infrastrukture izvan područja za koje se donosi urbanistički plan uređenja za potrebe tog područja.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka urbanistički plan uređenja državnog značaja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline obzirom na njihovu namjenu,
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

#### **6.3. PROSTORNI PLANOVI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE**

##### *Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba*

### **Članak 71.**

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba donosi se obvezno za područje županije, odnosno Grada Zagreba.

### **Članak 72.**

(1) Prostorni plan županije određuje:

1. vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište,
2. koridore infrastrukture županijskog značaja,
3. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu županijskog značaja,
4. površine drugih namjena županijskog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan županije propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine područnog (regionalnog) značaja,
2. uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu područnog (regionalnog) značaja.

### **Članak 73.**

(1) Prostorni plan Grada Zagreba određuje:

1. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište značajno za Grad,
2. koridore infrastrukture značajne za Grad Zagreb,
3. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja,
4. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,
5. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,
6. obuhvat generalnog urbanističkog plana,
7. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

(2) Prostorni plan Grada Zagreba propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine, područnog (regionalnog) značaja,
2. uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
3. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim državnog značaja,
4. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje Grad Zagreb, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja,

5. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

*Urbanistički plan uređenja županijskog značaja*

**Članak 74.**

(1) Urbanistički plan uređenja županijskog značaja donosi se obvezno za područje određeno Prostornim planom županije.

(2) Urbanistički plan uređenja županijskog značaja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata i uvjete provedbe infrastrukture izvan područja za koje se donosi urbanistički plan uređenja za potrebe tog područja.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka urbanistički plan uređenja županijskog značaja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline obzirom na njihovu namjenu,
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene,
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

6.4. PROSTORNI PLANOVI LOKALNE RAZINE

*Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine*

**Članak 75.**

Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine donosi se obvezno za područje grada, odnosno općine.

**Članak 76.**

(1) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine određuje:

1. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja,
2. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,
3. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,
4. obuhvat generalnog urbanističkog plana,
5. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan,
6. koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu.

(2) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja,

2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja,

3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

(3) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

#### *Generalni urbanistički plan*

#### **Članak 77.**

Generalni urbanistički plan donosi se obvezno za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja središnjeg naselja velikog grada.

#### **Članak 78.**

(1) Generalni urbanistički plan određuje:

1. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja,

2. dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju,

3. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina.

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja,

2. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(3) Generalni urbanistički plan može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

#### *Urbanistički plan uređenja*

#### **Članak 79.**

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavaka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

### **Članak 80.**

(1) Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline obzirom na njihovu namjenu,
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

#### **6.5. POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA**

*Nositelj izrade prostornog plana i koordinacija izrade prostornog plana*

### **Članak 81.**

(1) Stručne poslove u vezi s izradom nacрта prijedloga i nacрта konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacрта, te administrativne poslove u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, obavlja nositelj izrade prostornog plana (u daljnjem tekstu: nositelj izrade).

(2) Nositelj izrade prostornog plana državne razine je Ministarstvo, prostornog plana područne (regionalne) razine stručno upravno tijelo županije, odnosno Grada Zagreba, a prostornog plana lokalne razine stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Koordinacija izrade prostornog plana je obavljanje jednog ili više poslova iz stavka 1. ovoga članka koje nositelj izrade prostornog plana povjeri Zavodu, zavodu za prostorno uređenje županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada.

(4) Koordinacija izrade prostornog plana ne može se povjeriti Zavodu, zavodu iz stavka 3. ovoga članka koji je stručni izrađivač prostornog plana.



*Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana***Članak 82.**

(1) Zavod, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, zavod za prostorno uređenje velikog grada, odnosno pravna osoba, koji izrađuju nacrt prijedloga, odnosno konačnog prijedloga prostornog plana (u daljnjem tekstu: stručni izrađivač), mora prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana (u daljnjem tekstu: odgovorni voditelj).

(2) Za odgovornog voditelja mora se imenovati zaposlenik zavoda, odnosno pravne osobe koji ima strukovni naziv ovlaštenu arhitekt, odnosno ovlaštenu arhitekt urbanist.

(3) Ovlaštenu arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja je odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana kojeg izrađuje.

**Članak 83.**

(1) Odgovorni voditelj je odgovoran da je nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

(2) Stručnjaci odgovarajućih struka su osobe koje prema posebnom propisu mogu obavljati poslove prostornog uređenja u svojstvu suradnika.

(3) Osoba koja sudjeluje u davanju zahtjeva za izradu prostornog plana, mišljenja ili suglasnosti na prijedlog ili konačni prijedlog tog dokumenta ne smije u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke sudjelovati u izradi nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga tog dokumenta.

**Članak 84.**

(1) Odgovorni voditelj je dužan upozoriti pisanim putem nositelja izrade prostornog plana i Ministarstvo o zahtjevu, traženju ili prijedlogu nositelja izrade prostornog plana postavljenom prilikom izrade prostornog plana koji je protivan ovom Zakonu ili drugom propisu te zastati s izradom tog plana do primitka odluke Ministarstva.

(2) Prije otklanjanja nezakonitosti u izradi prostornog plana utvrđenog rješenjem Ministarstva ne može se dati mišljenje niti suglasnost koji se daju na temelju ovoga Zakona.

*Iniciranje izrade prostornog plana***Članak 85.**

(1) Izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

(2) Gradonačelnik, odnosno načelnik općine dužan je najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne

analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

(3) Inicijativa iz stavka 1. ovoga članka može sadržavati i prijedlog načina financiranja izrade prostornog plana.

#### *Odluka o izradi prostornog plana*

### **Članak 86.**

(1) Izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana.

(2) Odluku o izradi prostornog plana državne razine donosi Vlada na prijedlog Ministarstva po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave donosi predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(4) Odluka o izradi prostornog plana objavljuje se u Narodnim novinama, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, koja je tu odluku donijela.

(5) Odluka o izradi prostornog plana dostavlja se Zavodu.

### **Članak 87.**

(1) Odluka o izradi prostornog plana može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage.

(2) Donošenjem nove odluke o izradi prostornog plana prestaje važiti ranije donesena odluka o donošenju prostornog plana po kojoj nije donesen prostorni plan.

(3) Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u roku dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi.

### **Članak 88.**

(1) Nositelj izrade po objavi odluke o izradi prostornog plana obavještava javnost o izradi prostornog plana na internetskoj stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kroz informacijski sustav putem Zavoda.

(2) O izradi prostornog plana uređenja grada, odnosno općine moraju se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

### Članak 89.

(1) Odluka o izradi prostornog plana, ovisno o vrsti prostornog plana i postupku njegove izrade (izrada novog plana, njegovih izmjena i/ili dopuna, odnosno zasebno stavljanje izvan snage), sadrži osobito:

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana,
2. razloge donošenja prostornog plana,
3. obuhvat prostornog plana,
4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
5. ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
7. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana,
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
9. planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
10. izvore financiranja izrade prostornog plana,
11. odluku o drugim pitanjima značajnim za izradu nacрта prostornog plana.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.

(3) Izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja, može se provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja.

#### *Zahtjevi za izradu prostornog plana*

### Članak 90.

(1) Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

(2) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtijeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koje su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

(3) Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana.

(4) U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

### **Članak 91.**

(1) Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana.

(2) Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

(3) Ako se prostorni plan radi za područje na kojem se preklapaju nadležnosti više ustrojstvenih jedinica nadležnog javnopravnog tijela, zahtjevi za izradu prostornog plana se dostavljaju objedinjeno.

### **Članak 92.**

(1) Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

(2) Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene podatke i drugu dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka.

#### *Stručna rješenja prostornog plana*

### **Članak 93.**

(1) Stručna rješenja prostornog plana lokalne razine mogu se pribaviti izradom više varijantnih rješenja, koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača, na način da se mogu međusobno usporediti.

(2) Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj, na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana.

(3) Uvjete i način provedbu javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

#### *Obveza provedbe javne rasprave*

### **Članak 94.**

(1) O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko.

(2) Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana, u roku i na način propisan ovim Zakonom.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupak javne rasprave ne provodi se u slučaju usklađivanja prostornog plana s ovim Zakonom, dokumentom prostornog uređenja više razine ili šireg područja, drugim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona ili posebnim propisom, kao ni u slučaju otklanjanja nezakonitosti i/ili nepravilnosti naređenog rješenjem Ministarstva donesenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona.

(4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na slučaj usklađivanja prostornog plana ako se time mijenja namjena prostora, osim u slučaju usklađenja prostornog plana lokalne razine s prostornim planom područne (regionalne) razine i/ili prostornog plana područne (regionalne) razine s prostornim planom državne razine.

#### *Prijedlog prostornog plana*

### **Članak 95.**

(1) Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana, te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

(2) Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

(3) Prijedlog prostornog plana područne (regionalne) razine utvrđuje župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba.

(4) Prijedlog prostornog plana državne razine utvrđuje Vlada.

#### *Objava javne rasprave*

### **Članak 96.**

(1) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana državne razine objavljuje se u Narodnim novinama te na internetskoj stranici Ministarstva.

(2) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana područne (regionalne) razine objavljuje se u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave te na internetskoj stranici Ministarstva i jedinice područne (regionalne) samouprave.

(3) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana lokalne razine objavljuje se u dnevnom tisku te na internetskoj stranici Ministarstva i jedinice lokalne samouprave.

(4) Objava javne rasprave iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana, a objavljuje se najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

*Posebna obavijest o javnoj raspravi***Članak 97.**

Nositelj izrade osim objave iz članka 96. stavka 1. ovoga Zakona obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi:

1. javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana i
2. mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja.

*Javni uvid***Članak 98.**

(1) Istovremeno s objavom javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču i internetske stranice nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

(2) Javni uvid u prijedlog Državnog plana prostornog razvoja traje šezdeset dana, a javni uvid u prijedloge ostalih prostornih planova traje trideset dana.

(3) Javni uvid u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage prostornog plana, traje najmanje osam dana, a najviše petnaest dana.

*Javno izlaganje***Članak 99.**

(1) Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.

(2) O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.

(3) Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje daju osobe iz stavka 1. ovoga članka.

*Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi***Članak 100.**

(1) Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

1. imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana,
2. postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
3. daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,

4. upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

(2) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 1. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

### **Članak 101.**

(1) Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plana.

(2) U mišljenju iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dati u zahtjevima za izradu nacrtu prostornog plana.

(3) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

(4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

(5) Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu ovoga Zakona mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka.

### *Izvješće o javnoj raspravi*

### **Članak 102.**

(1) Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi.

(2) Rok za pripremu izvješća o javnoj raspravi je najviše trideset dana za novi prostorni plan i najviše petnaest dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od proteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi.

(3) Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i internetskim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

### **Članak 103.**

(1) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana lokalne razine, sadrži osobito:

1. podatke iz objave javne rasprave,
2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi,

3. popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni,

4. mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima ne prihvaćanja,

5. popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih ovim Zakonom.

(2) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana područne (regionalne) i državne razine, sadrži osobito:

1. podatke iz objave javne rasprave,

2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi,

3. mišljenja javnopravnih tijela koja nisu prihvaćena ili su djelomično prihvaćena s razlozima ne prihvaćanja,

4. sažeti prikaz najčešćih i/ili najznačajnijih prijedloga i primjedbi na prijedlog prostornog plana koji nisu prihvaćeni s razlozima ne prihvaćanja,

5. popis javnopravnih tijela sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, nisu razmatrana iz razloga propisanih ovim Zakonom.

(3) Akti i drugi dokazi objave javne rasprave, posebne pisane obavijest o javnoj raspravi, zapisnici o javnim izlaganjima, mišljenja javnopravnih tijela i dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi, sastavni su dio izvješća o javnoj raspravi.

(4) Izvješće o javnoj raspravi služi za izradu i utvrđivanje konačnog prijedloga prostornog plana.

#### *Ponovna javna rasprava*

### **Članak 104.**

(1) Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promjeni granica građevinskog područja ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose.

(2) Javni uvid u ponovnoj javnoj raspravi traje najmanje osam dana, a najviše petnaest dana.

(3) Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

(4) Ponovna javna rasprava objavljuje se na način propisan za objavu javne rasprave, a provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ovoga Zakona kojima je uređena provedba javne rasprave.

(5) Ponovna javna rasprava može se provoditi najviše tri puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi prostornog plana i provodi novi postupak izrade.



*Konačni prijedlog prostornog plana***Članak 105.**

(1) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađuje stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi.

(2) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana i konačni prijedlog prostornog plana sadrži tekstualni i grafički dio plana.

(3) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana dostavlja se zajedno s izvješćem o javnoj raspravi tijelu koje je utvrdilo prijedlog prostornog plana, a koje utvrđuje i konačni prijedlog prostornog plana.

*Obavijest sudionicima javne rasprave***Članak 106.**

Prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana lokalne razine predstavničkom tijelu na donošenje, nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

*Mišljenje zavoda***Članak 107.**

(1) Prije donošenja prostornog plana uređenja grada, odnosno općine mora se pribaviti mišljenje zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti tog plana s prostornim planom županije.

(2) Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 1. ovoga članka izdati i dostaviti ga nositelju izrade najkasnije u roku trideset dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade.

(3) Ako zavod ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku smatra se da je mišljenje dao i da nema primjedbi.

(4) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka ne pribavlja se o prostornom planu čiji je stručni izrađivač ili koordinatorski zavod za prostorno uređenje županije.

*Suglasnost Ministarstva***Članak 108.**

(1) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, prostornog plana uređenja grada, odnosno općine unutar ZOP-a i urbanističkog plana uređenja koji je dijelom ili cijelim obuhvatom u pojasu od 1000

m od obalne crte, mora se pribaviti suglasnost Ministarstva u pogledu usklađenosti s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Ako Ministarstvo odbije dati suglasnost, nositelj izrade može u roku devedeset dana ispraviti konačni prijedlog prostornog plana u skladu s razlozima odbijanja davanja suglasnosti i ponovno zatražiti suglasnost Ministarstva.

(3) Ako nositelj izrade ne postupi na način propisan stavkom 2. ovoga članka ili Ministarstvo ponovno odbije dati suglasnost, postupak izrade i donošenja prostornog plana se obustavlja.

(4) Ako se u postupku donošenja prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka konačni prijedlog prostornog plana dopunjava i/ili mijenja amandmanima predstavničkog tijela, donošenju tog prostornog plana pristupa se nakon što nositelj izrade pribavi suglasnost Ministarstva.

#### *Nadležnost za donošenje prostornih planova*

### **Članak 109.**

(1) Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan nacionalnog parka, prostorni plan parka prirode i prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana Državnim planom prostornog razvoja, donosi Hrvatski sabor.

(2) Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi Vlada.

(3) Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba i urbanistički plan uređenja županijskog značaja donosi županijska skupština, odnosno skupština Grada Zagreba.

(4) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine donosi gradsko vijeće, odnosno općinsko vijeće.

(5) Generalni urbanistički plan donosi skupština Grada Zagreba, odnosno gradsko vijeće.

(6) Urbanistički plan uređenja donosi skupština Grada Zagreba, gradsko vijeće, odnosno općinsko vijeće.

#### *Objava i sadržaj odluke o donošenju prostornog plana*

### **Članak 110.**

(1) Odluka o donošenju prostornog plana kojeg donosi Hrvatski sabor objavljuje se u Narodnim novinama.

(2) Odluka o donošenju prostornog plana kojeg donosi županijska skupština, odnosno skupština Grada Zagreba objavljuje se u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave koja je odluku donijela.

(3) Odluka o donošenju prostornog plana kojeg donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave koja je odluku donijela, a ako tog glasila nema, tada u službenom glasilu područne (regionalne) samouprave.

### **Članak 111.**

(1) Odluka o donošenju prostornog plana sadrži:

1. izreku o donošenju prostornog plana, uključujući i naziv plana,
2. odredbe za provedbu prostornog plana,
3. popis kartografskih prikaza od kojih se sastoji grafički dio prostornog plana,
4. naziv, tvrtku, odnosno ime stručnog izrađivača prostornog plana,
5. odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju prostornog plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana, ako takav postoji,
6. odredbu o stupanju na snagu prostornog plana.

(2) Odluka o donošenju prostornog plana sastoji se od članaka i stavaka, a po potrebi i od podstavaka i točaka, pri čemu članci, stavci unutar članka, podstavci unutar stavka i točke unutar podstavka, imaju brojučane oznake u neprekinutom nizu od prvog do zadnjeg.

(3) U slučaju dopune odluke o donošenju prostornog plana kojom se dodaje novi članak, novi članak ima bročanu oznaku članka iza kojega je dodan uz koju se oznaku dodaje malo slovo „a“, a u slučaju dodavanja više članaka za redom, dodaje se redom slovo abecede.

#### *Dostava dokumenata prostornog uređenja*

### **Članak 112.**

(1) Županije, gradovi i općine dužni su Ministarstvu i zavodu za prostorno uređenje županija na čijem se području nalaze dostaviti prostorni plan s odlukom o donošenju najkasnije petnaest dana od dana objave odluke u svojem službenom glasilu.

(2) Grad Zagreb dužan je Ministarstvu i zavodu za prostorno uređenje Grada Zagreba, dostaviti prostorni plan s odlukom o donošenju najkasnije petnaest dana od dana objave odluke u svojem službenom glasilu.

(3) U smislu stavaka 1. i 2. ovoga članka dostavlja se analogni oblik prostornog plana, te njegov elektronički oblik u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu.

#### *Izmjene i dopune te zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova*

### **Članak 113.**

(1) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući se način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu se izrađivati i donositi istodobno.

(3) Nakon svake izmjene i/ili dopune prostornog plana predstavničko tijelo koje je donijelo prostorni plan dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu prostornog plana i grafičkog dijela prostornog plana u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana.

(4) Pročišćeni tekst prostornog plana objavljuje se na način propisan za odluku o donošenju prostornog plana.

## **7. PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA**

### **7.1. ZAJEDNIČKE ODREDBE**

#### *Provedba zahvata u prostoru*

#### **Članak 114.**

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Prostorni planovi se provode izdavanjem lokacijske dozvole, dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, potvrde parcelacijskog elaborata (u daljnjem tekstu: akti za provedbu prostornih planova), te građevinske dozvole na temelju posebnog zakona.

#### *Nadležnost za izdavanje akata za provedbu prostornih planova*

#### **Članak 115.**

(1) Akte za provedbu prostornih planova izdaje Ministarstvo te upravno tijelo.

(2) Rješenje o izmjeni, dopuni, produženju važenja, ukidanju ili poništenju akta za provedbu prostornih planova u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom donosi Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je donijelo akt za provedbu.

#### **Članak 116.**

(1) Ministarstvo izdaje akte za provedbu prostornih planova za zahvate u prostoru planirane:

1. prostornim planom državne razine, osim u nacionalnom parku i parku prirode,
2. prostornim planovima područne (regionalne) razine na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba.

(2) U slučaju provedbe pojedinog zahvata u prostoru iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje pojedinog akta za provedbu prostornog plana na upravno tijelo.

**Članak 117.**

(1) Upravno tijelo županije, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, izdaje na svojem području akte za provedbu prostornih planova za zahvate u prostoru planirane:

1. prostornim planom državne razine u nacionalnom parku i parku prirode,
2. prostornim planom područne (regionalne) razine,
3. prostornim planom lokalne razine izvan područja velikog grada,
4. prostornim planovima lokalne razine na području velikog grada i drugog grada ili općine.

(2) Upravno tijelo Grada Zagreba, izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru planiranih prostornim planom državne razine u parku prirode, prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom lokalne razine na svojem području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Upravno tijelo velikog grada izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru planiranih prostornim planom lokalne razine na svojem području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

*Pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera*

**Članak 118.**

(1) Protiv upravnog akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva o žalbi iz stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

(3) Protiv akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi Ministarstvo ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Članak 119.**

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi akt iz članka 118. stavka 1. ovoga Zakona i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje akta iz članka 118. stavka 1. ovoga Zakona.

(3) Nepostupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog ne rješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela.

### **Članak 120.**

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 119. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona na izvršenje će se ga prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

### **Članak 121.**

(1) Izrada idejnog projekta očito protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenog inženjera geodezije koji su u svojstvu projektanta izradili idejni projekt.

(2) Izdavanje lokacijske dozvole očito protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu.

(3) Donošenje rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje zgrade iz razloga što bi zgrada bila protivna uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, iako je očito da bi zgrada u tom pogledu bila u skladu s navedenim uvjetima je teška povreda službene dužnosti službene osobe koja je donijela rješenje.

(4) Zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede dužnosti i ugleda iz stavka 1. ovoga članka te povrede službene dužnosti iz stavaka 2. i 3. ovoga članka podnosi se nakon što su činjenice iz navedenih stavaka utvrđene rješenjem donesenom povodom žalbe.

*Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana*

### **Članak 122.**

(1) Akt za provedbu prostornog plana se izdaje u skladu s ovim Zakonom, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U slučaju protivnosti odredbe prostornog plana odredbi ovoga Zakona, prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se odredba ovoga Zakona.

(3) U slučaju protivnosti odredbe prostornog plana donesenog na temelju ovoga Zakona, odredbi propisa donesenog na temelju ovoga Zakona prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se odredba propisa donesenog na temelju ovoga Zakona.

(4) Akt za provedbu prostornog plana izdaje se u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje.

**Članak 123.**

(1) U slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.

(2) U slučaju protivnosti odredbe, odnosno dijela prostornog plana lokalne razine užega područja odredbi, odnosno dijelu prostornog plana lokalne razine širega područja prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se odredba, odnosno dio prostornog plana širega područja.

*Odluka o koncesiji prema posebnom propisu***Članak 124.**

(1) Odluka o koncesiji koja se donosi prema posebnom propisu koja obuhvaća provedbu zahvata u prostoru može se donijeti ako je taj zahvat planiran prostornim planom, a što tijelo koje priprema dodjelu koncesije utvrđuje uvidom u lokacijsku informaciju ili na drugi način propisan posebnim propisom.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odluka o provedbi javnog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje ugljikovodika, geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe ili skladištenja ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova radi davanja koncesije za eksploataciju može se donijeti za sve prostore na kojima ne postoje zapreke u dokumentima prostornog uređenja za obavljanje istraživanja tih mineralnih sirovina.

**7.2. LOKACIJSKA DOZVOLA***Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola***Članak 125.**

Lokacijska dozvola se izdaje za:

1. eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama,
2. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina,
3. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
4. etapno i/ili fazno građenje građevine,
5. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.

*Provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje***Članak 126.**

(1) Provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima smatraju rudarskim objektima ili postrojenjima, pristupa se na temelju akta određenog tim propisima, a koji se akt izdaje na temelju pravomoćne lokacijske dozvole.

(2) Na zahtjev investitora te na njegovu odgovornost i rizik, akt iz stavka 1. ovoga članka može se izdati i na temelju izvršne lokacijske dozvole.

(3) Provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole te se isti provodi u skladu s tom dozvolom.

(4) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti provedbi zahvata u prostoru iz stavka 3. ovoga članka na temelju izvršne lokacijske dozvole.

#### *Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole*

### **Članak 127.**

(1) Postupak izdavanja lokacijske dozvole pokreće se na zahtjev zainteresirane stranke.

(2) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnositelj zahtjeva prilaže:

1. tri primjerka idejnog projekta,
2. izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
3. posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom,
4. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

(3) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem, uz dokumente iz stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva prilaže i dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi.

#### *Idejni projekt*

### **Članak 128.**

(1) Idejni projekt je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju, kojima se:

1. daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru (idejno-tehničko rješenje),
2. prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru i



3. određuju osnovna polazišta značajna za osiguravanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih zahtjeva za građevinu.

(2) Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u idejnom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila, odnosno odgovarajućim koordinatama.

(4) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izrađuje idejni projekt, potrebna privremena građevina, idejni projekt sadrži i tehničko rješenje privremene građevine.

### **Članak 129.**

(1) Sastavni dio idejnog projekta za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz nacрте i dokumente iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje lokacijskom dozvolom.

(3) Geodetski projekt izrađuje se kao zasebni dio idejnog projekta.

(4) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

(5) Geodetski projekt smatra se u smislu posebnih propisa kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina parcelacijskim elaboratom, odnosno drugim geodetskim elaboratom na temelju kojega se u katastru provodi evidentiranje i promjena podataka u pogledu katastarskih čestica zgrada i drugih građevina.

### **Članak 130.**

(1) Idejni projekt izrađuje projektant. Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer.

(2) Projektant je odgovoran da je idejni projekt izrađen u skladu s ovim Zakonom, uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim propisima i posebnim uvjetima te da su njegovi pojedini dijelovi međusobno usklađeni.

(3) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune idejnog projekta odgovoran je za cijeli idejni projekt.

### **Članak 131.**

(1) Idejni projekt, odnosno njegovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njegovu jedinstvenost s obzirom na zahvat u prostoru za koji je izrađen (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv zahvata u prostoru, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.).

(2) Idejni projekt, odnosno njegovi dijelovi izrađuju se na papiru, drugom odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje ili kao elektronički zapis, tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanom slučaju.

### **Članak 132.**

Autorska prava na zahvatu u prostoru projektiranom idejnim projektom i provedenom zahvatu u prostoru u skladu s tim projektom, stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako ugovorom o izradi projekta nije ugovoreno drukčije.

### **Članak 133.**

(1) Podrobniji sadržaj i elemente idejnog projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja, propisuje ministar pravilnikom.

(2) Podrobniji sadržaj i oblik sastavnih dijelova geodetskog projekta te način njihove izrade, pregledavanja, potvrđivanja i provedbe u katastru propisuje ravnatelj Državne geodetske uprave pravilnikom kojeg donosi uz suglasnost ministra.

### *Obavijest o posebnim uvjetima*

### **Članak 134.**

(1) Zainteresirana osoba može od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete za određeni zahvat u prostoru na određenoj lokaciji, te o načinu provedbe pojedinih odredbi ovoga Zakona i/ili prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se kopija katastarskog plana te opis i prikaz zahvata u prostoru koja se namjerava provoditi.

(3) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku osam dana od dana njegova zaprimanja.

(4) Upravno tijelo i Ministarstvo dužni su na svojim internetskim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete za provedbu

zahvata za koje upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu, te su dužni ovaj popis ažurirati.

### **Članak 135.**

(1) Posebni uvjeti se utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole na zahtjev zainteresirane osobe, odnosno tijekom izdavanja te dozvole.

(2) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev zainteresirane osobe posebne uvjete za provedbu zahvata u prostoru prikazanog u idejnom projektu utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(3) Ako se posebni uvjeti ne mogu utvrditi javnopravno tijelo dužno je zahtjev zainteresirane osobe odbiti rješenjem.

(4) Javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata niti izradu idejnog projekta s razinom razrade glavnog projekta, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi idejnog projekta.

### **Članak 136.**

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev zainteresirane osobe nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi.

(2) Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete iz stavka 1. ovoga članka utvrditi ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje te uvjete, odnosno rješenje dostaviti zainteresiranoj osobi i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(3) Smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu, ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe zainteresirane osobe protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno postupak povodom prigovora zainteresirane osobe protiv utvrđenih posebnih uvjeta, u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole odbija.

### **Članak 137.**

(1) Ako je idejni projekt potrebno uskladiti s posebnim uvjetima upravno tijelo, odnosno Ministarstvo pozvat će zainteresiranu osobu da to učini u primjerenom roku.

(2) Ako zainteresirana osoba ne uskladi idejni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

**Članak 138.**

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta zainteresirana osoba ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

(2) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku trideset dana od dana predaje žalbe.

**Članak 139.**

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta doneseno tijekom postupka za izdavanje lokacijske dozvole zainteresirana osoba je dužna u roku deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja lokacijske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta.

(3) Ako zainteresirana osoba ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

*Lokacijski uvjeti***Članak 140.**

(1) Lokacijskom dozvolom se, ovisno o vrsti zahvata u prostoru i vrsti radova, određuju sljedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.),
2. lokacija zahvata u prostoru,
3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.),
4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima),
5. uvjeti za oblikovanje građevine,
6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru,
7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru,
8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu,
11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom,
12. ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,

13. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine,

14. posebni uvjeti,

15. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).

(2) Lokacijski uvjeti se određuju u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola.

(3) Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje se kao trasa, koridor, odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova određen na odgovarajući način.

(4) Sastavni dio lokacijske dozvole je idejni projekt.

#### *Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole*

### **Članak 141.**

(1) Stranka u postupku lokacijske dozvole je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka stranka u postupku lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji je od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

(3) Prije izdavanja lokacijske dozvole upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je stranci pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid u spis predmeta).

#### *Uvid u spis predmeta*

### **Članak 142.**

(1) Ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s više od deset nekretnina stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju putem javnog poziva koji se objavljuje na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva i na njegovoj internetskoj stranici, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje lokacijska dozvola.

(2) Ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s deset nekretnina ili manje poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva, čime je ispunjena dužnost iz članka 141. stavka 3. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu, odnosno pozivu ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja lokacijske dozvole.

#### **Članak 143.**

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

1. naziv upravnog tijela, odnosno Ministarstva,
2. ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva,
3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja lokacijske dozvole,
4. naziv, vrstu i lokaciju zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola,
5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati izjašnjenje,
6. obavijest da se pozivu može odazvati osobno ili putem svojeg opunomoćenika,
7. obavijest da se lokacijska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.

(2) Javni poziv se objavljuje, odnosno izlaže najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid.

(3) Javni poziv se izlaže na građevnoj čestici, odnosno građevini na koju se odnosi zahvat u prostoru na vidljivom i dostupnom mjestu na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, a o čemu službenik upravnog tijela sastavlja zabilješku u spisu.

#### **Članak 144.**

(1) Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta, dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.

(2) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka.

#### **Članak 145.**

(1) Stranci koja se je odazvala pozivu za uvid u spis, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom zahvatu u prostoru pisanim putem.

(2) Ako se stranka ne izjasni u roku iz stavka 1. ovoga članka, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi.

(3) Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

*Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole***Članak 146.**

(1) Lokacijska dozvola se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija,
2. su utvrđeni svi posebni uvjeti i
3. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(2) Stavak 1. podstavak 3. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

(3) Zamjenska građevina u smislu stavka 2. ovoga članka je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(4) Lokacijska dozvola za građenje nove zgrade se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka,
2. da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
3. da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
4. da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

**Članak 147.**

(1) Lokacijska dozvola, odnosno rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole dostavlja se:

1. podnositelju zahtjeva s idejnim projektom,
2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu,
3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, izlaganjem na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva u trajanju od osam dana.

(2) U slučaju dostave iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka lokacijska dozvola, odnosno rješenje smatra se dostavljeno istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.

(3) Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru koji je bio predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima, objavljuje se radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti na internetskoj stranici upravnog tijela, odnosno Ministarstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

*Izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole***Članak 148.**

(1) Izvršna, odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može se po zahtjevu podnositelja zahtjeva, odnosno investitora izmijeniti, dopuniti, ukinuti i/ili poništiti.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to podnositelj zahtjeva, odnosno investitor zatraži.

**Članak 149.**

(1) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole primjenjuje se članak 141. stavak 1. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

*Važenje lokacijske dozvole***Članak 150.**

(1) Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne:

1. podnese zahtjev za davanje koncesije,
2. podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju,
3. podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske,
4. podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno
5. pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje.

(2) Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

(3) Rok iz stavka 1. ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja postupka davanje koncesije, izvlaštenja, izdavanja građevinske dozvole, odlučivanja o prijedlogu za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno tijekom provedbe zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje, a prestaje teći donošenjem rješenja o izvlaštenju, izdavanjem građevinske dozvole, odbijanjem prijedloga za donošenje spomenute odluke o služnosti ili pravu građenja, odnosno provedbom zahvata u prostoru.

(4) Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više građevinskih dozvola, rok iz stavka 1. ovoga članka prestaje teći izdavanjem prve građevinske dozvole.



### 7.3. DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE

#### **Članak 151.**

(1) Promjena namjene postojeće građevine i/ili drugog lokacijskog uvjeta, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline u čiju svrhu nije potrebno izvođenje građevinskih radova za koje je potreban akt na temelju kojega se može pristupiti građenju odobrava se dozvolom za promjenu namjene i uporabu građevine.

(2) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka ne može se izdati za promjenu oblika ili veličine građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

(3) Postojeća građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina za koju je izdana dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se na temelju te dozvole početi koristiti za novu namjenu te se za obavljanje djelatnosti u istoj građevini može izdati rješenje prema posebnom zakonu.

#### **Članak 152.**

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine donosi se po zahtjevu vlasnika postojeće građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline uz koji se prilaže:

1. dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline,
2. dokaz da se radi o postojećoj građevini, uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimku izvedenog stanja, odnosno snimku postojećeg stanja,
3. akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti,
4. suglasnost nadležnog tijela, ako se traži promjena namjene nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili njegova dijela i
5. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

#### **Članak 153.**

(1) Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine izdaje se ako je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio propisanu dokumentaciju te ako se u postupku utvrdi da je nova namjena građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline i/ili lokacijski uvjet koji se namjerava promijeniti, u skladu s prostornim planom i da ista ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet.

(2) Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine za koju se promjenu namjene prema posebnom propisu provodi postupak ocjene, odnosno procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu izdaje se ako su ispunjeni uvjeti i stavka 1. ovoga članka i ako javnopravno tijelo koje je provelo taj postupak izda potvrdu da je promjena namjene u skladu s rješenjem donesenim u tom postupku.

#### **Članak 154.**

Stranke u postupku izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje ta dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

### **Članak 155.**

(1) U svrhu utvrđivanja da li građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet upravno tijelo, odnosno Ministarstvo obavlja očevid na koji radi izdavanja potvrde s tim u vezi (u daljnjem tekstu: potvrda) poziva javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je isti proveden.

(2) Potvrdu javnopravno tijelo daje usmeno na zapisnik prilikom očevida, a ako to nije moguće, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo određuje rok od petnaest dana za izdavanje potvrde pisanim putem, odnosno za odbijanje izdavanja iste.

(3) Rješenje o odbijanju izdavanja potvrde javnopravno tijelo dostavlja upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i podnositelju zahtjeva koji na istu ima pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

(4) Smatra se da građevina, odnosno samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet te da je potvrda izdana ako se javnopravno tijelo ne odazove pozivu za očevid, odnosno ako u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu ili rješenje kojim se odbija izdavanje iste.

### **Članak 156.**

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja kojim se odbija izdavanje potvrde podnositelj zahtjeva je u roku deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dužan dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde.

(3) Ako podnositelj zahtjeva ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine se odbija.

## **7.4. RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 157.**

(1) Ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

(2) Smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine:

1. ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina,
2. ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica,
3. ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom,
4. ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine,
5. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

### **Članak 158.**

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže se kopija katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice te dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća.

(2) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

### **Članak 159.**

(1) Građevna čestica određuje se u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartman i sl.), a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.

## **7.5. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### *Uvjeti parcelacije*

### **Članak 160.**

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s:

1. lokacijskom dozvolom,
2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice,
3. građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina,
4. urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000,
5. prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta kojega je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na temelju članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno

6. granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama.

(2) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena.

### **Članak 161.**

(1) Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u skladu sa:

1. svakim prostornim planom ako se zemljište nalazi na području na kojemu ovim Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja,
2. rješenjem o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
3. sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

(2) Parcelacija izgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.

(3) Članak 160. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na parcelaciju građevinskog zemljišta kojom se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi u okviru izrade geodetskog projekta.

#### *Potvrda parcelacijskog elaborata*

### **Članak 162.**

(1) Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta izrađen u skladu s aktima, odnosno planovima iz članka 160. stavka 1. i članka 161. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona provodi se u katastru na temelju parcelacijskog elaborata za koji je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s aktom, odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

(2) Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta izrađen u skladu s rješenjem, odnosno presudom iz članka 161. ovoga Zakona provodi se u katastru prema posebnom propisu nakon provedbe u zemljišnoj knjizi, ako je izrađen u skladu s tim rješenjem, odnosno presudom, a što utvrđuje katastarski ured.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na formiranje građevne čestice u katastru u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno građevinskom dozvolom čiji je sastavni dio geodetski projekt.

## **8. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### *Cilj i sadržaj uređenja građevinskog zemljišta*

### **Članak 163.**

(1) Građevinsko zemljište uređuje se u cilju njegovog osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom i ishodenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta,

2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije,

3. sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

#### *Obveza uređenja građevinskog zemljišta i investitor infrastrukture*

### **Članak 164.**

(1) Uređenje građevinskog zemljišta obveza je jedinica lokalne samouprave i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom.

(2) Poticanje i organizacija izgradnje i rekonstrukcije infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, koordinacija javnopravnih tijela s tim u vezi i sanacija terena u naselju obveza je jedinica lokalne samouprave.

### **Članak 165.**

(1) Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koje je istu prema posebnom propisu ovlašteno graditi.

(2) Investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora.

(4) Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne, odnosno druge infrastrukture jedinica lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo ili osoba iz stavka 1. ovoga članka i investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Ugovorom iz stavka 3. ovoga članka može se ugovoriti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture.

*Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta***Članak 166.**

(1) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja pojedinih građevina infrastrukture mora se voditi računa o redoslijedu uređenja tako da se omogući trenutna i konačna usklađenost i funkcionalna povezanost tih dijelova.

(2) Nove građevine infrastrukture ili njihovi novi dijelovi ne mogu se priključivati na postojeće građevine infrastrukture, odnosno druge infrastrukturne građevine koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima, odnosno njihovim dijelovima.

**9. IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA***Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta***Članak 167.**

(1) Troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta sklapa se u pisanoj formi, a ovisno o svom predmetu, sadrži osobito:

1. naziv, odnosno ime i adresu stranaka,
2. naziv i obuhvat urbanističkog plana uređenja čija se izrada financira i osnovne smjernice za njegovu izradu značajne za obje stranke,
3. obvezu jedinice lokalne samouprave da donese urbanistički plan uređenja i rok za njegovo donošenje,
4. vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti jedinica lokalne samouprave, te rok za njihovo izvršenje,
5. iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja zemljišta koji se obvezuju platiti vlasnik zemljišta, odnosno zainteresirana osoba.

(3) Sredstva ostvarena sklapanjem ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

(4) Sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi.

(5) Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

**Članak 168.**

(1) Iznimno od članka 167. stavaka 3. i 4. ovoga Zakona, ako se urbanistički plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju

njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odabiru i izravno plaćaju te osobe.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nositelj izrade prostornog plana je stručno upravno tijelo općine, grada, velikog grada, odnosno Grada Zagreba.

### **Članak 169.**

Osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.

#### *Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave*

### **Članak 170.**

(1) Vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje infrastrukture ili građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik, može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

(2) Na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

### **Članak 171.**

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

### **Članak 172.**

(1) Za prenijeto zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: predano zemljište), odnosno za osnovanu služnost iz članka 171. stavka 2. ovoga Zakona, vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenijetog zemljišta u vrijeme prijenosa, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti u vrijeme njezina osnivanja.

(2) Vlasniku prenijetog zemljišta iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona pripada i naknada troškova izrade parcelacijskog elaborata ako je isti bio potreban za prienos zemljišta.

(3) Naknadu iz stavka 1. ovoga članka dužna je isplatiti jedinica lokalne samouprave, odnosno osoba s kojom je sklopljen ugovor, najkasnije u roku dvije godine od dana prijenosa zemljišta, odnosno sklapanja ugovora.

### **Članak 173.**

(1) Zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu. O prijenosu zemljišta se ne donosi upravni akt.

(2) Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje četrnaest dana prije davanja izjave.

(3) Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

### **Članak 174.**

(1) Ured državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu dužan je zapisnik o prijenosu zemljišta i parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina, ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta, uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odlaganja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo preneseno zemljište, te iste dostaviti katastarskom uredu i zemljišnoknjižnom sudu radi provedbe po službenoj dužnosti.

(2) Zapisnik o prijenosu zemljišta kojega je potpisao vlasnik zemljišta i službena osoba, ovjeren pečatom ureda državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu je pravna osnova za stjecanje vlasništva prenesenog zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave.

### **Članak 175.**

(1) Ured državne uprave, odnosno Grada Zagreba na prijedlog vlasnika saziva raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za preneseno zemljište.

(2) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade za preneseno zemljište nadležni sud ovu naknadu po zahtjevu vlasnika određuje u izvanparničnom postupku.

### *Obveza prodaje zemljišta*

### **Članak 176.**

Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,



2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

### *Pravo prvokupa*

#### **Članak 177.**

(1) Vlada, skupština županije, odnosno Grada Zagreba, gradsko vijeće i općinsko vijeće (u daljnjem tekstu: nositelj prava prvokupa) može odlukom odrediti područje na kojemu ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje infrastrukture ili građevine javne i društvene namjene.

(2) Vlada, skupština županije, odnosno Grada Zagreba, gradsko vijeće i općinsko vijeće može odlukom odrediti područje na kojemu pravna osoba s javnim ovlastima ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje infrastrukture za koju je prema posebnom propisu nadležna.

(3) Područje iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka određuje se na katastarskoj ili drugoj odgovarajućoj podlozi, tako da je nedvojbeno na koje se nekretnine odnosi pravo prvokupa.

(4) Odluka iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka objavljuje se u informacijskom sustavu i Narodnim novinama, odnosno službenom glasilu županije, Grada Zagreba, velikog grada, grada i općine, te na njihovim internetskim stranicama.

(5) Odluka iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka dostavlja se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu i nadležnom katastarskom uredu.

#### **Članak 178.**

(1) Vlasnik nekretnine na području na kojemu postoji pravo prvokupa koji namjerava prodati ovu nekretninu dužan je putem javnog bilježnika ili na drugi odgovarajući način istu ponuditi na prodaju nositelju prava prvokupa i priopćiti mu cijenu i uvjete prodaje.

(2) Ako nositelj prava prvokupa kojemu je stavljena ponuda ne izjavi u roku šezdeset dana od dana priopćenja ponude da prihvaća ponudu, vlasnik nekretnine može istu prodati drugom, ali samo pod istim uvjetima ili za višu cijenu.

(3) Kada se prema uvjetima prodaje cijena treba u cijelosti ili djelomice isplatiti u novcu, izjava o prihvaćanju ponude može imati učinak samo ako nositelj prava prvokupa kome je stavljena ponuda vlasniku nekretnine ili kod javnog bilježnika, odnosno nadležnog suda deponira cijeli iznos koji se prema ponudi treba isplatiti u novcu.

#### **Članak 179.**

(1) Sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine protivno članku 177. ovoga Zakona razlog je za poništenje tog ugovora.

(2) Tužba za poništenje ugovora iz stavka 1. ovoga članka ne može se podnijeti nakon proteka tri godine od dana njegova sklapanja.

## **10. NADZOR**

### **Članak 180.**

(1) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te zakonitost rada upravnih tijela, stručnih upravnih tijela, Zavoda, zavoda, pravnih osoba s javnim ovlastima, osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja te ovlaštenih arhitekata, i ovlaštenih inženjera s tim u vezi, provodi Ministarstvo.

(2) Nadzor iz stavka 1. ovoga članka koji se odnosi na opće akte provodi se u skladu s planom nadzora kojeg posebnom odlukom donosi ministar te po traženju pravosudnih tijela.

### **Članak 181.**

(1) Upravna tijela, stručna upravna tijela, Zavod, zavodi, pravne osobe s javnim ovlastima, osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja te ovlaštene arhitekti i ovlaštene inženjeri dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njihovim službenim prostorijama i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

(2) Ako upravno tijelo, stručno upravno tijelo, Zavod, zavod, pravna osoba s javnim ovlastima, osoba koje obavlja stručne poslove prostornog uređenja, ovlaštene arhitekt ili ovlaštene inženjeri ne postupi po traženju Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka na ispunjenje zatraženog ga se poziva rješenjem.

### **Članak 182.**

(1) Ministarstvo rješenjem naređuje upravnom tijelu, stručnom upravnom tijelu, Zavodu, zavodu, pravnoj osobi s javnim ovlastima, osobi koje obavlja stručne poslove prostornog uređenja, ovlaštenom arhitektu, odnosno ovlaštenom inženjeru otklanjanje nezakonitosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njeno otklanjanje.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela, čelnika stručnog upravnog tijela, ravnatelja Zavoda, ravnatelja zavoda, odgovorne osobe u pravnoj osobi s javnim ovlastima, odnosno teža povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera.

### **Članak 183.**

(1) Ako tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravno tijelo, stručno upravno tijelo, zavod, pravna osoba s javnim ovlastima, osoba koja obavlja stručne poslove prostornog uređenja, odnosno ovlaštene arhitekt ili ovlaštene inženjer ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 181. stavka 2., odnosno članka 182. stavka 1. ovoga Zakona na izvršenje će se ga prisiliti novčanom kaznom.

(2) U svrhu prisile na izvršenje rješenja tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravnog tijela i stručnog upravnog tijela, novčana kazna iz stavka 1. ovoga članka se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to tijelo.

#### **Članak 184.**

(1) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika, upravnog tijela, stručnog upravnog tijela, zavoda, pravne osobe s javnim ovlastima, te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, propisane ovim Zakonom ili posebnim propisom, uočenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona, pokreće se po zahtjevu Ministra.

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

#### **Članak 185.**

U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

### **11. PREKRŠAJNE ODREDBE**

#### **Članak 186.**

##### *Prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru*

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja pristupi provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem bez pravomoćne, odnosno izvršne lokacijske dozvole ili zahvat u prostoru ne provodi u skladu s tom dozvolom (članak 126. stavci 3. i 4.),

(2) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka.

##### *Prekršaji projektanta*

#### **Članak 187.**

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako izradi idejni projekt protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim propisima ili posebnim uvjetima (članak 130. stavak 2.)

## 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### *Započeti postupci*

#### **Članak 188.**

(1) Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja 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 dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Postupci započeti po službenoj dužnosti i postupci za čije su pokretanje zahtjevi stranaka podneseni 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, a koji se odnose na prostorno uređenje dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka u postupcima koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) primjenjuje se članak 122. stavak 4. ovoga Zakona.

#### **Članak 189.**

(1) Smatra se da je postupak urbane komasacije započeo u smislu članka 188. stavka 2. ovoga Zakona ako je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona u službenom glasilu objavljena odluka o izradi detaljnog plana uređenja za urbanu komasaciju pod uvjetom da jedinica lokalne samouprave zahtjeva za pokretanje postupka u smislu članka 154. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) podnese u roku dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ovlašćuje se predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada da za potrebe dovršenja postupka iz stavka 1. ovoga članka osnuje komasacijsko povjerenstvo u roku dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ovlašćuje se Vlada da za potrebe dovršenja postupka iz stavka 1. ovoga članka osnuje Državno komasacijsko povjerenstvo te da donese odluku o naknadi za rad u komasacijskom povjerenstvu i odluku o naknadi za rad u Državnom komasacijskom povjerenstvu u roku dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

### *Lokacijska dozvola i rješenja Ministarstva*

#### **Članak 190.**

(1) Lokacijska dozvola izdana na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) može se mijenjati, dopunjavati, ukinuti i/ili poništiti pod istim uvjetima kao i lokacijska dozvola donesena na temelju ovoga Zakona.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) ili donesenog u vezi s tim zakonom pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

#### *Primjena posebnih propisa*

### **Članak 191.**

(1) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja utvrđuju se kao posebni uvjeti prema ovome Zakonu prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno tijekom izdavanja te dozvole.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

#### *Obavljanje upravnih i stručnih poslova*

### **Članak 192.**

Ministarstvo do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja izdaje akte za provedbu prostornih planova za zahvate u prostoru državnog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona i za zahvate u prostor planirane na području dvije ili više županija, odnosno Grada Zagreba.

### **Članak 193.**

(1) Hrvatski zavod za prostorni razvoj osnovan Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) nastavlja s radom kao Zavod prema ovom Zakonu.

(2) Ravnatelj i upravno vijeće Zavoda dužni su uskladiti statut Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj osnovanog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) s ovim Zakonom u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

### **Članak 194.**

(1) Zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, odnosno zavod za prostorno uređenje velikog grada ustrojen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012), nastavlja s radom kao zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, odnosno zavod za prostorno uređenje velikog grada prema ovom Zakonu.

(2) Županije i Grad Zagreb dužni su uskladiti akte o osnivanju i statute zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba u skladu s ovim Zakonom u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

### **Članak 195.**

(1) Upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za stručne i upravne poslove prostornog uređenja ustrojena na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom kao upravna tijela, odnosno stručna upravna tijela županija i velikih gradova prema ovom Zakonu.

(2) Upravna tijela gradova na koje je županija sukladno posebnom zakonu prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom i imaju djelokrug i ovlasti upravnog tijela velikog grada određene ovim Zakonom.

### *Državni plan prostornog razvoja, uredbe i pravilnici*

### **Članak 196.**

(1) Državni plan prostornog razvoja donijeti će se najkasnije u roku dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada je dužna donijeti uredbu iz članka 37. i članka 56. stavka 2. ovoga Zakona u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 40. stavka 2., članka 56. stavka 3. i članka 133. stavka 1. ovoga Zakona u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a nuputak iz članka 5. stavka 1. ovoga Zakona kojim se propisuje sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem u roku dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Ravnatelj Državne geodetske uprave dužan je donijeti pravilnik iz članka 133. stavka 2. ovoga Zakona u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Državna geodetska uprava dužna je granice i područje prostora ograničenja ucrtati na Hrvatsku osnovnu kartu (HOK) dopunjenu ortofotokartama u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Do ispunjenja ove obveze granice i područje zaštićenog obalnog područja mora prikazane na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) dopunjenoj ortofotokartama smatra se granicama i područjem prostora ograničenja.

(6) Ovlašćuje se Vlada za donošenje uredbe kojom će se za potrebe provedbe ovoga Zakona i drugih zakona urediti način procjene vrijednosti nekretnina, način prikupljanja podataka i njihovu evaluaciju, a ministar za donošenje pravilnika kojim se razrađuju metode procjena nekretnina i druga pitanja s tim u vezi.

### **Članak 197.**

(1) Do stupanja na snagu pravilnika, odnosno uredbe koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, ostaju na snazi:

1. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/2004, 45/2004 – ispravak i 163/2004) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova i

2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka pravilnici iz tog stavka u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona u odnosu na dokumente prostornog uređenja donesene na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona i njihove izmjene i/ili dopune donesene nakon stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do prestanka važenja tih dokumenata, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

#### *Dokumenti prostornog uređenja*

### **Članak 198.**

(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema ovom Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju ovoga Zakona.

(2) Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske koju je donio Hrvatski sabor na sjednici održanoj 27. lipnja 1997. godine ostaje na snazi do donošenja Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske na temelju ovoga Zakona.

(3) Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu u roku pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka mijenjaju i/ili dopunjavaju se te se stavljaju izvan snage u postupku propisanom ovim Zakonom za mijenjanje i/ili dopunjavanje, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova.

(5) Izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. ovoga članka moraju biti u skladu s dokumentom prostornog uređenja širega područja, odnosno prostornim planom više razine.

(6) Izmjene i/ili dopune dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne moraju biti izrađene u skladu s propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, ali se njihove izmjene i/ili dopune mogu donositi i u svrhu njihova usklađenja s tim propisima.

### **Članak 199.**

(1) Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja.

(2) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu prostornog plana županije koji se donosi na temelju ovoga Zakona.

(3) Generalni urbanistički plan koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu Prostornog plana uređenja grada, odnosno prostornog plana Grada Zagreba koji se donosi na temelju ovoga Zakona.

#### **Članak 200.**

(1) Članak 43. stavak 6. ovoga Zakona odnosi se i na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Rok iz članka 43. stavka 6. ovoga Zakona za građevinsko područje izvan naselja određeno do stupanja na snagu ovoga Zakona počinje teći danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Provedbeni urbanistički planovi i detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se urbanističkim planom uređenja u smislu ovoga Zakona.

#### **Članak 201.**

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

(2) Do ispunjenja obveze iz stavka 1. ovoga članka neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do ispunjenja obveze iz stavka 1. ovoga članka izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu ovoga Zakona smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### *Odluka o izradi prostornog plana*

#### **Članak 202.**

Odluka o izradi prostornog plana donesena na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) prestaje važiti u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ako u tom



roku nije objavljena javna rasprava, a izrada i donošenje prostornog plana započeta tom odlukom se obustavlja.

*Izvešće o stanju u prostoru*

**Članak 203.**

Zavod, zavodi i stručna upravna tijela općina, gradova i velikih gradova dužni su izraditi, odnosno osigurati izradu izvješća o stanju u prostoru i podnijeti ga na razmatranje nadležnom tijelu u roku četiri godine od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 40. stavka 2. ovoga Zakona.

*Prestanak važenja propisa*

**Članak 204.**

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 prostorno uređenje.

*Stupanje na snagu Zakona*

**Članak 205.**

Ovaj Zakon objavljuje se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2014. godine.

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Upravno područje prostornog uređenja, zajedno s upravnim područjem graditeljstva, danas je uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012), Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 152/2008, 49/2011 i 25/2013), Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013), Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/2012), nizom posebnih zakona kojima se uređuju različita druga posebna područja i velikim brojem podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona.

Prema danas važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji prostornim uređenjem trebaju se ostvarivati pretpostavke za unaprjeđenje gospodarskih, društvenih, prirodnih, kulturnih i ekoloških polazišta održivog razvitka u prostoru Republike Hrvatske kao osobito vrijednom i ograničenom nacionalnom dobru te drugi važni ciljevi propisani tim Zakonom i dokumentima koji se donose na temelju tog Zakona. U tom smislu posebice valja istaknuti osnovni cilj prostornog uređenja, a taj je ostvarenje ravnomjernog prostornog razvoja usklađenog s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, uravnoteženje regionalnih razvojnih procesa i s njima povezanih zahvata u prostoru i različitih potreba i interesa korisnika prostora, na način kojim se osigurava: prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora, povezivanje teritorija Države s europskim prostornim sustavima, njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti, međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora, razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje bioraznolikosti, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja, zaštita kulturnih dobara i vrijednosti, dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta, kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš, cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju, kvaliteta i ljepota izgrađenog okoliša, osobito u obalnom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja, odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz i nemotorizirani promet, opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti, kvaliteta uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području, pogodne poslovne uvjete za razvoj gospodarstva, te nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

Takva uloga i ciljevi prostornog uređenja su nesumnjivo suvremeni i ciljno racionalni te time dobri, kako za društvo u cjelini, tako i za svakog pojedinca. Osim toga, neke postavke sustava prostornog uređenja iz ovoga Zakona kao i određeni njegovi instituti, pojedinačno i načelno uzevši, predstavljaju dobra rješenja koja teže ostvarivanju spomenute uloge i ciljeva propisanih tim Zakonom. To se, prije svega, odnosi na: integralni sustav prostornog i urbanističkog planiranja u oba njegova vida i druga načela na kojima se sustav temelji, subjekte koji aktivno sudjeluju u tom sustavu te na njihove uloge u tom sustavu, podjelu prostora Republike Hrvatske na tri razine (državnu, regionalnu i lokalnu), podjelu prostora jedinice lokalne samouprave na građevinsko područje i područje izvan građevinskog

područja, građevinskog područja na građevinsko područje naselja, izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, te tih područja na izgrađeni i neizgrađeni dio, odnosno na uređeni i neuređeni dio, prostorne planove kao osnovne instrumente provedbe politike prostornog uređenja koji imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa, te na subordinaciju tih planova Zakonu i planova niže razine, odnosno užeg obuhvata planovima više razine, odnosno šireg obuhvata, postupak izrade i donošenja prostornih planova i javnu raspravu kao uvjet za njihovo donošenje, slučajeve u kojima je obvezno donošenje provedbenog urbanističkog plana (urbanističkog plana uređenja), zaštitu i propisivanje uvjeta za planiranje u zaštićenom obalnom području mora i lokacijsku dozvolu kao jedan od osnovnih instituta za provedbu prostornih planova.

Međutim, ostvarenja ovakve, inače dobro postavljene uloge prostornog uređenja i njegovih poželjnih ciljeva, zbog stanja u prostoru naslijeđenog iz prošlosti te brojnih različitih vlastitih nedostataka od kojih se najznačajniji navode u nastavku, ovaj Zakon, unatoč značajnim izmjenama i dopunama 2011. godine, na žalost nije uspio osigurati. Jasni pokazatelj toga je potreba donošenja Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine kojim se uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007 i 38/2009) izdaje lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, te provedba upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi, činjenica da je spomenuti rok produžen do sada tri puta, kao i potreba donošenja Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 90/2011) kojim su se uređivali uvjeti, postupak i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada, a koji je ubrzo zbog neispunjavanja očekivanja zamijenjen novim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Općenito uzevši glavni nedostatak Zakona o prostornom uređenju i gradnji je tekst samog Zakona. Prije svega, pretežni dio teksta Zakona je zbog njegova opsega nepregledan. Naime, tim se Zakonom, kako je naprijed navedeno, uređuju dva upravna područja i provedba inspekcijskog nadzora u tim područjima pa se zbog postizanja bolje preglednosti cijeni svrsishodnim podijeliti materiju tog Zakona na tri dijela i urediti odvojeno predmetnim Zakonom, te Zakonom o gradnji i Zakonom o građevinskoj inspekciji čije se donošenje predlaže zajedno s predmetnim Zakonom. Osim toga, pretežni dio teksta Zakona je nedorečen, terminološki nedosljedan, pravno-tehničkih nespretan, a što je posebno naglašeno velikim brojem izmjena i dopuna njegovih odredbi. Nadalje, niz odredbi, odnosno instituta koje sadrži i uređuje ovaj Zakon nepotrebno i neopravdano otežavaju njegovu provedbu u različitim segmentima (primjerice članak 6. kvalifikacije službenih osoba za provođenje postupaka, članak 108. povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta i dr.). Također, način sudjelovanja posebnih upravnih područja u postupcima izrade i donošenja prostornih planova i njihove provedbe nije uređen u dovoljnoj mjeri što stvara zastoje, konflikte, konfuziju i pravnu nesigurnost pa je potrebno izričito propisati načine na koje sudjeluju u tim postupcima, tj. što i pod kojim uvjetima mogu propisivati s tim u vezi. Poseban problem predstavlja činjenica što se u primjeni spomenutog Zakona ne uspijeva u potpunosti provesti načelo sudjelovanja javnosti i pristupa informacijama i podacima o prostoru koji su javni. To se jednako odnosi na pristup podacima od strane jedinica lokalne i područne samouprave i drugih subjekata prostornog uređenja što ima za posljedicu sporo donošenje prostornih planova i njihovu povećanu cijenu, te na građane i druge korisnike prostora što ima za posljedicu gubitak njihova povjerenja u sustav i pravnu nesigurnost. Razlog tomu je, prije svega, neodgovarajuće pravno uređenje Informacijskog sustava prostornog uređenja.

U segmentu sustava prostornih planova nedostatak koji izravno onemogućava ostvarivanje pretpostavki za unaprjeđenje gospodarskog i društvenog razvitka je neprihvatljivo velik utjecaj regionalnih i lokalnih prostornih planova u planiranju na državnoj razini, a posebice na provedbu zahvata u prostoru od značaja za Državu, te lokalnih prostornih planova u planiranju na regionalnoj razini i na provedbu zahvata od značaja za regionalnu razinu. Naime, Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske kojima su planirani zahvati u prostoru od značaja za Državu, po svojoj pravnoj prirodi i sadržaju nisu dokumenti podobni za provedbu tih zahvata (izdavanje lokacijskih dozvola), već je njihovu provedbu potrebno „razraditi“ prostornim planom županije, odnosno Grada Zagreba, u određenim slučajevima i prostornim planovima na lokalnoj razini, a na što donositelji tih planova nisu uvijek spremni. Isti je problem i s provedbom zahvata u prostoru županijskog značaja čija je mogućnost i potreba planirana županijskim planovima, a u koju svrhu je potrebno planiranje istih planovima lokalne razine. Postojeći instrument koji bi trebao osigurati takvu „razradu“ je mogućnost propisivanja smjernica i obveza za izradu prostornih planova užeg područja u dokumentima prostornog uređenja širega područja. Međutim, ovaj instrument, zbog nezainteresiranosti, neposluha, neslaganja ili pogrešnog shvaćanja adresata, često ne ispunjava svoju ulogu. Istovremeno, ovo propisivanje smjernica i obveza za izradu prostornih planova užeg područja u dokumentima prostornog uređenja širega područja predstavlja nepotrebno ograničavanje jedinica lokalne samouprave u obavljanju poslove iz lokalnog djelokruga u prostornom i urbanističkom planiranju. Takvo stanje stvari nužno nameće potrebu uvođenja prostornog plana za državnu razinu kojim bi se planirali zahvati u prostoru od državnog značaja, te uređenje sustava u kojem bi se taj plan, kao i plan županijske razine kojim su planirali zahvati u prostoru od županijskog značaja, mogao provoditi izravno tj. bez donošenja planova na nižim razinama. Značajni nedostatak predstavlja i ne postojanje subjekta koji bi koordinirao planiranje i investiranje na državnoj razini što ima za posljedicu da znatna državna sredstva i mogućnosti ostaju u potpunosti neiskorišteni ili se ne iskorištavaju dovoljno učinkovito. Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji 1. listopada 2017. godine trebali bi prestati važiti generalni urbanistički planovi, a što je neprihvatljivo jer su ti planovi povijesno i tehnički gotovo nezamjenjivi instrumenti urbanističkog planiranja velikih gradova.

Sustav prostornih planova, nadalje, pati od niza drugih značajnih nedostataka kao što su:

- konfuzno i neadekvatno propisan sadržaj dokumenata prostornog uređenja i nepotrebno preklapanje njihova sadržaja što znatno otežava njihovu provedbu (posebice je nejasno što se planira na kojoj razini, tj. tko je što ovlašten planirati),
- upitan je sadržaj pojedinih planova (primjerice u članku 71. omjeri hotela i vila te zabrana etažiranja),
- nepotrebno opširan sadržaj prostornih planova (obvezni prilozi koji su po prirodi stvari bitni za izradu plana, a ne za njegovu provedbu) koji nepotrebno zbunjuje u provedbi plana,
- slaba prepoznatljivost prostornog plana uređenja grada, odnosno općine kao urbanističkog provedbenog plana za uređene i izgrađene dijelove građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu obnovu,
- slaba prepoznatljivost urbanističkog plana uređenja kao regulacijskog i provedbenog plana,
- nepotrebna i štetna mogućnost propisivanja potrebe donošenja urbanističkog plana uređenja prostornim planom šireg područja izvan slučajeva propisanih Zakonom.

Osim toga, u sustavu prostornih planova nije riješen niz značajnih pitanja koja se ne mogu na zadovoljavajući način riješiti prostornim planovima. U tom smislu:

- nisu propisani osnovni uvjeti (smjernice) za planiranje izvan granica građevinskog područja,
- nisu propisani osnovni (minimalni) urbanistički standardi,
- nije uređeno pitanje građevina koje se mogu graditi u zonama određene namjene,
- nije uređeno pitanje namjene građevina i njihovo razlikovanje,
- nije uređeno pitanje zaštite očekivanja investitora i vlasnika zemljišta obzirom na mogućnosti propisane prostornim planom u slučaju njihove nagle promjene tijekom izdavanja lokacijske dozvole,
- nije uređen institut urbane sanacije, (definicija pojma, određivanje obvezne urbane sanacije, posljedica nezakonite gradnje i ozakonjenja).

Posebni problem koji je s jedne strane povezan s prostornim planiranjem, a s druge strane s privođenjem prostora namjeni određenoj prostornim planom, predstavlja ne rijetka praksa jedinica lokalne samouprave koje prostornim planovima uređenja grada, odnosno općine određuju izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja nikada ne donose urbanističke planove uređenja i/ili ne pristupaju uređenju takvih područja, odnosno za koja ne postoje zainteresirani investitori, a koja neiskorištena područja onemogućavaju određivanje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za koja postoji interes investitora. Stoga je predmetno pitanje potrebno riješiti na način da izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku pet godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili na kojemu ili do kojega nije započeto građenje osnovne infrastrukture, prestaje biti građevinsko područje. Opseg i značaj ovoga problema je toliki da je u interesu omogućavanja ulaganja, nužno osigurati primjenu novog rješenja predmetnog pitanja i na izdvojena građevinska područja izvan naselja određena prije stupanja na snagu predloženog Zakona.

Također, u Republici Hrvatskoj ne postoji propis ili drugi pravni akt koji bi jedinstveno uređivao postupak procjene vrijednosti nekretnina. Neovisno o vlasniku nekretnine ili njenom obliku, utvrđivanje vrijednosti nekretnine predstavlja osnovu za gospodarenje istom. Zatečeno stanje proizvodi gospodarsku i pravnu nesigurnost za sve nositelje vlasničkih prava na nekretninama. Razlozi za takvu nesigurnost nalaze se u neograničenoj diskreciji procjenitelja prilikom procjene vrijednosti nekretnine. Procjene vrijednosti nekretnina predstavljaju odgovoran i složen posao kojeg bi trebali obavljati stručnjaci prema utvrđenim pravilima, a kako bi se rezultati procjena mogli meritorno uspoređivati i valorizirati.

U segmentu provedbe dokumenata prostornog uređenja postoji niz neučinkovitih rješenja, problema i nedostataka. Najveći i najštetniji nedostatak je ne postojanje hijerarhijskih ovlaštenja Ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja u odnosu na upravna tijela županija i gradova koja obavljaju upravne poslove prostornog uređenja u prvom stupnju, a koja ovlaštenja bi osigurala efikasnu zaštitu prava stranaka te ujednačenu i učinkovitu primjenu propisa na cijelom teritoriju Republike Hrvatske. Naime, prema ovlaštenjima koja spomenuto Ministarstvo, odgovorno za provedbu zakona i stanje u upravnom području prostornog uređenja, prema važećim propisima ima u odnosu na spomenuta upravna tijela, proizlazi da je njegova stvarna pozicija tek arbitrarna te da provedba zakona i stanje u predmetnom upravnom području, uglavnom ovise o dobroj volji upravnih odjela i župana, odnosno gradonačelnika kojima su ta tijela organizacijski i stegovno u potpunosti podređena. Osim toga, najveći problem za pravnu sigurnost investitora

predstavljaju novi prostorni planovi, odnosno izmjene i dopune prostornih planova koje jedinice lokalne samouprave donose nakon što su investitori izradili potrebne projekte i podnijeli zahtjeve za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugih akata za provedbu prostornog plana po prostornim planovima važećim u trenutku podnošenja tih zahtjeva, pri čemu se tim novim prostornim planovima, odnosno izmjenama i dopunama prostornih planova ne omogućava završavanje spomenutih započetih postupaka po prostornim planovima koji su važili u trenutku podnošenja zahtjeva investitora. Stoga je predmetno pitanje potrebno riješiti na način da se akt za provedbu prostornog plana izdaje u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje. Opseg i značaj ovoga problema je toliki da je u interesu osiguranja pravne sigurnosti investitora i s tim u vezi uloženi sredstava, nužno osigurati primjenu novog rješenja predmetnog pitanja i na postupke izdavanja akata za provedbu prostornog plana započete prije stupanja na snagu predloženog Zakona.

Nadalje, provedba dva odvojena postupka tj. izdavanje lokacijske dozvole kao akta za provedbu prostornog plana i akta za građenje (građevinske dozvole) za većinu zahvata u prostoru u većini slučajeva predstavlja nepotrebnu administrativnu prepreku koja ujedno povećava trošak investicije. To se posebice odnosi na slučajeve u kojima je investitor buduće građevine koja se ne namjerava graditi u etapama ili fazama riješio imovinske odnose na zemljištu. Najbolji dokaz tome je uspješno rješenje iz naprijed spomenutog Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja prema kojemu se i za zahtjevne građevine izdaje jedan akt koji je ujedno i akt za provedbu prostornog plana i akt za građenje (građevinska dozvola). Poseban problem u provedbi prostornih planova predstavlja utvrđivanje činjenice je li neko područje za koje nije donesen urbanistički plan uređenja veće od 5000 m<sup>2</sup> uređeno ili neuređeno u svakom pojedinom slučaju izdavanja akta za provedbu prostornog plana, a o čemu ovisi mogućnost izdavanja tog akta, umjesto da ta činjenica, obzirom da se radi o prostorno-planskoj kategoriji, bude utvrđena samim prostornim planom. Takvo zakonsko rješenje stvara veliku pravnu neizvjesnost i nesigurnost u pogledu Zakonom propisane obveze donošenja provedbenog plana o kojoj ovisi mogućnost građenja.

Nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji Republika Hrvatska je potpisala Protokol o integriranom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja pa je sustav prostornog uređenja potrebno uskladiti s tim Protokolom u pogledu obuhvata zaštićenog obalnog područja mora. Također, Informacijski sustav prostornog uređenja potrebno je ustrojiti na način koji korespondira sa Zakonom o Nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka (Narodne novine, broj 56/2013).

Slijedom izloženog, a u svrhu otklanjanja uočenih problema i njihovih posljedica predlaže se donošenje predmetnog Zakona, te zajedno s njime i Zakona o gradnji i Zakona o građevinskoj inspekciji.

## **II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKONOM**

Predloženim Zakonom uređuju se sljedeća pitanja:

- predmet zakona i cilj sustava prostornog uređenja;
- značenje pojmova koji se rabe u predmetnom Zakonu te propisima i aktima koji se donese na temelju tog Zakona;
- primjena i donošenje posebnih propisa u provedbi predmetnog Zakona;

- ovlaštenja ministra nadležnog za poslove prostornog uređenja u provedbi predmetnog Zakona;
- ciljevi prostornog uređenja;
- načela prostornog uređenja (načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju, načelo uvažavanja znanstveno utvrđenih činjenica, načelo prostorne održivosti razvitka, načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa, načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora, načelo vertikalne integracije i načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno planiranje);
- subjekti prostornoga uređenja (osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja, osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova, osiguranje interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva, Hrvatski zavod za prostorni razvoj, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, zavod za prostorno uređenje velikog grada, povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, pravne osobe i ovlašteni arhitekti);
- praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja (informacijski sustav prostornog uređenja, lokacijska informacija, Uredba o informacijskom sustavu, pristup podacima o nekretninama i vlasništvu, izvješće o stanju u prostoru);
- uvjeti planiranja prostora (građevinsko područje i planiranje izvan građevinskog područja, zaštićeno obalno područje mora - planiranje u ZOP-u, određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja, zahvati u prostoru ograničenja, planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene);
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (značenje Strategije, sadržaj Strategije, izrada, donošenje i objava Strategije);
- sustav prostornih planova - opća pitanja (predmet prostornih planova);
- sadržaj prostornih planova, utvrđivanje prevladavajućeg javnog interesa i kompenzacijskih uvjeta, pravna priroda prostornih planova, oblik prostornih planova, razine prostornih planova, usklađenost prostornih planova, financiranje izrade prostornih planova, dostupnost prostornih planova);
- prostorni planovi - prostorni planovi državne razine (Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja državnog značaja), prostorni planovi područne (regionalne) razine (prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba, urbanistički plan uređenja županijskog značaja), prostorni planovi lokalne razine (prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan, urbanistički plan uređenja);
- postupak izrade i donošenja prostornih planova (nositelj izrade prostornog plana, odgovorni voditelj izrade nacрта prijedloga prostornog plana, prijedlog za izradu prostornog plana, odluka o izradi prostornog plana, zahtjevi za izradu prostornog plana, stručna rješenja prostornog plana, obveza provedbe javne rasprave, prijedlog prostornog plana, objava javne rasprave, posebna obavijest o javnoj raspravi, javni uvid, javno izlaganje, način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi, izvješće o javnoj raspravi, ponovna javna rasprava, obavijest sudionicima javne rasprave, suglasnost ministarstva, nadležnost za donošenje prostornih planova, objava i sadržaj odluke o donošenju prostornog plana, dostava dokumenata prostornog uređenja, izmjene i dopune, te zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova);
- provedba prostornih planova (provedba zahvata u prostoru, nadležnost za izdavanje akata za provedbu prostornih planova, pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera, primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana, odluka o koncesiji prema posebnom propisu);
- instrumenti provedbe prostornih planova - lokacijska dozvola (zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola, provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, idejni projekt, obavijest o uvjetima za izradu idejnog projekta,

utvrđivanje posebnih uvjeta, lokacijski uvjeti, stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole, poziv za uvid u spis predmeta, uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole, izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole, vađenje lokacijske dozvole), dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenje o utvrđivanju građevne čestice i parcelacija građevinskog zemljišta (uvjeti parcelacije, potvrda parcelacijskog elaborata);

- uređenje građevinskog zemljišta (cilj i sadržaj uređenja građevinskog zemljišta, obveza uređenja građevinskog zemljišta i investitor infrastrukture, redosljed uređenja građevinskog zemljišta);

- imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta (ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, obveza prodaje zemljišta, pravo prvokupa);

- nadzor nad provedbom Zakona;

- prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru koji nije građenje i projektanta idejnog projekta;

- prijelazne i završne odredbe (započeti postupci, lokacijska dozvola i rješenja ministarstva, obavljanje stručnih i upravnih poslova uredbe i pravilnici, dokumenti prostornog uređenja, izvješće o stanju u prostoru, zahvati u prostoru, prestanak vađenja propisa, stupanje na snagu zakona).

Upravno područje gradnje i pitanje provedbe nadzora građevinske inspekcije, koji su danas, zajedno s upravnim područjem prostornog uređenja, uređeni naprijed spomenutim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, uredit će se posebnim zakonima (Zakonom o gradnji i Zakonom o građevinskoj inspekciji) čije se donošenje predlaže zajedno s donošenjem predmetnog Zakona.

### **III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

#### **Uz članak 1.**

Odredbama ovoga članka propisuje se predmet Zakona i cilj sustava prostornog uređenja. Uređuje se sustav prostornog uređenja i to: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor.

#### **Uz članak 2.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se prostornim uređenjem osiguravaju uvjeti za korištenje (gospodarenje), zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske te da se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša i prirode, vrsnoću gradnje i racionalno korištenje prirodnih i kulturnih dobara.

#### **Uz članak 3.**

Odredbama ovoga članka definiraju se pojedini pojmovi i njihovo značenje u smislu ovoga Zakona. Ujedno se propisuje da pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje te drugim posebnim zakonom, koji su od utjecaja na prostorno uređenje, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Izrazi koji se u ovom Zakonu koriste za osobe u muškom rodu, uporabljeni su neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.



**Uz članak 4.**

Ovim člankom određena je primjena i donošenje posebnih propisa, pa se na pitanja prava na pristup informacijama i podacima u postupcima koja nisu uređena ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona primjenjuju odredbe propisa kojim se uređuje pravo na pristup informacijama, a na pitanja vezano za Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske, županijske zavode, odnosno zavod Grada Zagreba za prostorno uređenje, te za gradske zavode za prostorno uređenje ako ih veliki grad osnuje, na koja pitanja nisu uređenja ovim Zakonom, primjenjuju se odredbe propisa o ustanovama. Ujedno se propisuje da se pravilnici i tehnički propisi čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na propisivanje uvjeta za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru ili određivanje lokacijskih uvjeta, donose uz suglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog uređenja.

**Uz članak 5.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se ovlaštenje ministra nadležnog za poslove prostornog uređenja da napatkom propiše način rada u Ministarstvu, upravnim tijelima, stručnim upravnim tijelima i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i propisivanje sustava provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju tog Zakona elektroničkim putem. Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se ovlaštenje ministra da uređuje način rada savjetodavnih radnih tijela (povjerenstva, radne grupe i sl.) koja osniva na temelju posebnog propisa za utvrđivanje nacrtu propisa koji se donose na temelju ovoga Zakona, te da određuje naknadu za rad članovima tih tijela koji nisu državni službenici.

**Uz članak 6.**

Odredbama ovoga članka određuju se ciljevi prostornog uređenja i način na koji se postižu.

**Uz članak 7.**

Ovim člankom određuju se načela prostornog uređenja: integralni pristup u prostornom planiranju, uvažavanje znanstveno utvrđenih činjenica, prostorna održivost razvitka, ostvarivanje i zaštita javnog i pojedinačnog interesa, horizontalna integracija u zaštiti prostora, vertikalna integracija i javnost i slobodan pristup podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje.

**Uz članke 8. do 14.**

Odredbama ovih članaka detaljnije se razrađuju načela prostornog uređenja.

**Uz članak 15.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske, te predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave donošenjem prostornih planova i donošenjem, odnosno prihvaćanjem drugih dokumenata propisanih ovim Zakonom. Ujedno određuje se da stručnu utemeljenost planova i drugih dokumenata propisanih ovim Zakonom osiguravaju tijela državne uprave, stručna upravna tijela, zavodi i druge pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te ovlašteni arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

**Uz članak 16.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da međusobnu usklađenost prostornih planova, uz tijela, zavode i osobe iz članka 15. stavka 2. ovoga Zakona osigurava Ministarstvo davanjem suglasnosti u skladu s ovim Zakonom. Također, propisuje se da provedbu prostornih planova osiguravaju Ministarstvo i upravna tijela.

**Uz članak 17.**

Odredbama ovoga članka, radi osiguranja interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva u prostoru putem sustava prostornog uređenja, omogućava se sudjelovanje javnopravnih tijela u uspostavi i vođenju informacijskog sustava prostornog uređenja i dostavi podataka za taj sustav na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, te u izradi prostornih planova izradom o vlastitom trošku stručnih podloga potrebnih za izradu prostornih planova propisanih posebnim zakonima, davanjem svojih zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i utvrđivanjem posebnih uvjeta pije, odnosno tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima, a na način i u postupku propisanom ovim Zakonom. Ujedno propisuje se da se interesi i potrebe gospodarstva i posebnih upravnih područja u prostoru putem sustava prostornog uređenja osiguravaju i donošenjem posebnih propisa kojima se uređuje planiranje i projektiranje posebnih vrsta građevina i područja te donošenjem sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova.

**Uz članak 18.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da stručne poslove prostornog uređenja za Državu obavlja Hrvatski zavod za prostorni razvoj, da je osnivač Zavoda Republika Hrvatska, a da osnivačka prava ostvaruje Vlada Republike Hrvatske, te da Zavod ima svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

**Uz članak 19.**

Ovim člankom propisuju se djelatnosti Zavoda koje obuhvaćaju osobito: izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe Državnog plana prostornog razvoja i drugih prostornih planova koje donosi Hrvatski sabor ili Vlada, izradu, odnosno koordinaciju izrade i suradnju u izradi drugih dokumenata od važnosti za prostorno uređenje i zaštitu prostora Države, vođenje, razvoj i upravljanje informacijskog sustava prostornog uređenja, pripremu liste pokazatelja o stanju u prostoru, izradu, odnosno vođenje izrade izvješća o stanju u prostoru Države, obavljanje stručnih poslova za određivanje sadržaja i metodologije prostornog planiranja u izradi prostornih planova i praćenju stanja u prostoru, suradnju s osobama, međunarodnim tijelima, institucijama i udrugama na izradi i provedbi projekata i programa iz područja prostornog uređenja, sudjelovanje u provedbi međunarodnih obveza Republike Hrvatske iz područja prostornog uređenja, osiguravanje uvjeta za pristup informacijama o prostoru, kojima raspolaže, sudjelovanje u izradi sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata državne razine propisanih posebnim zakonima i druge poslove u skladu s ovim Zakonom, posebnim propisima i statutom Zavoda.

**Uz članak 20.**

Ovim člankom propisuje se da su tijela Zavoda Upravno vijeće i ravnatelj Zavoda.

**Uz članak 21.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da Upravno vijeće Zavoda upravlja Zavodom, da Upravno vijeće Zavoda ima predsjednika i četiri člana, da predsjednika i članove Upravnog vijeća Zavoda imenuje i razrješava ministar, da je predsjednik Upravnog vijeća Zavoda predstavnik Ministarstva, da se predsjednik i članovi Upravnog vijeća imenuju na četiri godine, te da iste osobe mogu biti ponovno imenovane za člana Upravnog vijeća Zavoda.

**Uz članak 22.**

Ovim člankom propisuju se zadaće Upravnog vijeća Zavoda, te dužnost Upravnog vijeća zavoda da dostavi Ministarstvu izvješće o ostvarivanju godišnjeg programa rada Zavoda do 1. ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

**Uz članak 23.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je ravnatelj voditelj poslovanja Zavoda, da se isti imenuje na vrijeme od četiri godine, da zastupa i predstavlja Zavod i da za svoj rad odgovara Upravnom vijeću Zavoda i ministru, te se određuje da se uvjeti koje ravnatelj mora ispunjavati, način njegova izbora, te njegovi poslovi i ovlasti utvrđuju Statutom Zavoda.

**Uz članak 24.**

Ovim člankom određuje se da se statutom Zavoda utvrđuju ovlasti i način odlučivanja ravnatelja, osnove unutarnjeg ustrojstva Zavoda, način raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja javnosti rada, te druga pitanja za koje je ovim Zakonom i/ili posebnim propisom određeno da se uređuju statutom.

**Uz članak 25.**

Odredbama ovoga članka određuje se financiranje Zavoda, način raspolaganja s dobiti Zavoda i snošenja gubitka, te da Zavod ne može bez suglasnosti ministra stjecati, otuđiti ili opteretiti nekretnine i drugu imovinu kojom raspolaže, a čija vrijednost prelazi iznos određen Statutom Zavoda.

**Uz članak 26.**

Ovim člankom određuje se da stručne poslove prostornog uređenja za županiju, odnosno Grad Zagreb obavlja zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, zatim osnivač zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba i nositelj osnivačkih prava, te da se ravnatelj zavoda za prostorno uređenje županije, donosno Grada Zagreba imenuje i razrješava uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

**Uz članak 27.**

Ovim člankom propisuju se djelatnosti zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.

**Uz članak 28.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost velikog grada da osnuje zavod za prostorno uređenje za svoje područje ako za to postoji potreba i ako se za to mogu osigurati sredstva u njegovom proračunu, te se propisuje djelatnost toga zavoda.

**Uz članak 29.**

Ovim člankom propisuje se mogućnost da općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na svom području,

ako za to postoji potreba i ako za to može osigurati sredstva u svojem proračunu osnuje povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

**Uz članak 30.**

Ovim člankom propisuje se da nacрте prijedloga i nacрте konačnih prijedloga prostornih planova i druge stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati, odnosno obavljati pravna osoba, odnosno ovlaštenu arhitekt, ako ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

**Uz članak 31.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanju u prostoru i području prostornog uređenja, te izrade izvješća o stanju u prostoru, u skladu s ovim Zakonom i drugim propisima uspostavlja i vodi informacijski sustav prostornog uređenja, te način i vođenje tog sustava.

**Uz članak 32.**

Odredbom ovoga članka propisuje se sadržaj informacijskog sustava.

**Uz članak 33.**

Ovim člankom propisuje se obveza Ministarstva da uspostavi i razvija sustav u suradnji sa Zavodom i zavodima za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, te obveza Zavoda, zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba i zavoda velikog grada, ako je osnovan, da vodi i upravlja tim sustavom, svaki u okviru svojih ovlasti.

**Uz članak 34.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost Ministarstva, zavoda, upravnih tijela i stručnih upravnih tijela da podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učine dostupnima putem informacijskog sustava na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, dužnost javnopravnih tijela da podatke o postojećem stanju, načinu i uvjetima korištenja i zaštite prostora, te druge podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učine dostupnima putem informacijskog sustava povezivanjem u informacijski sustav svog informacijskog sustava ili njegova dijela i/ili dostavom podataka potrebnih za uspostavu i vođenje informacijskog sustava u propisanom obliku Zavodu. Ujedno se propisuje da Ministarstvo, upravna tijela i stručna upravna tijela nemaju pravo na naknadu za dostavljene podatke niti za omogućavanje korištenja navedenih podataka.

**Uz članak 35.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da su podaci u informacijskom sustavu javni ako nemaju povjerljivo značenje određeno sukladno posebnom propisu, da svatko ima, u skladu sa zakonom, pravo na uvid i pribavljanje podataka iz informacijskog sustava koji nisu povjerljivi, te da nositelj izrade prostornog plana i stručni izrađivač prostornog plana koriste podatke iz informacijskog sustava bez naknade.

**Uz članak 36.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost upravnog tijela na čijem se području nalazi zemljište da u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenom zemljištu, po zahtjevu zainteresirane osobe, izdaje lokacijsku informaciju u roku osam dana od dana podnošenja zahtjeva, zatim se određuje sadržaj zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, te sadržaj i način dostave lokacijske informacije. Ujedno se određuje da lokacijska informacija nije upravni akt.

**Uz članak 37.**

Odredbama ovoga članka propisano je da Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje pobližu strukturu, sadržaj, način rada, oblik i elektronički standard informacijskog sustava, ovlasti i obveze u vođenju i upravljanju informacijskim sustavom Ministarstva, zavoda te upravnih tijela i stručnih upravnih tijela u vezi s informacijskim sustavom, te javnopravna tijela koja su prostorne i druge podatke dužna učiniti dostupnima putem informacijskog sustava i način na koji su to dužna učiniti, a da nacrt te uredbe priprema Zavod, a prijedlog uredbe utvrđuje Ministarstvo.

**Uz članak 38.**

Ovim člankom propisano je da Ministarstvo, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, zavodi i osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja imaju za potrebe obavljanja poslova prema ovom Zakonu pravo uvida i pribavljanja podataka (izvoda i dr.) iz katastra i zemljišnih knjiga bez naknade, te da su oslobođeni plaćanja upravnih i sudskih pristojbi s time u vezi.

**Uz članak 39.**

Odredbama ovoga članka propisana je obveza Hrvatskog sabora, odnosno predstavničkih tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da, svaki za svoju razinu, razmatraju izvješće o stanju u prostoru za razdoblje od četiri godine, zatim se određuju izrađivači izvješća, obveza sudjelovanja u izradi izvješća javnopravnih tijela u čijem je djelokrugu obavljanje poslova od utjecaja na sadržaj izvješća, te mogućnost da nacrt izvješća, odnosno njegova dijela, na svim razinama izrađuje pravna osoba, odnosno ovlaštenu arhitekt koji ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

**Uz članak 40.**

Odredbama ovoga članka propisan je sadržaj izvješća stanja u prostoru, te da pobliži sadržaj izvješća, obvezne prostorne pokazatelje, način sudjelovanja javnopravnih tijela u izradi izvješća i druge zahtjeve u vezi s praćenjem stanja u području prostornog uređenja propisuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 41.**

Odredbama ovoga članka uređuje se objava izvješća o stanju u prostoru, te obveza jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da Ministarstvu i Zavodu dostavi izvješće u elektroničkom obliku u roku petnaest dana od dana objave u službenom glasniku.

**Uz članak 42.**

Odredbama ovoga članka određuje se prostorni plan kojim se planira građevinsko područje, građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Ujedno se propisuje da se naselja mogu planirati samo na građevinskom području, te da se na građevinskom području naselja, izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i području posebne zaštite voda ne može planirati izgradnja niti proširenje građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja i od županijskog značaja.

**Uz članak 43.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu, te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Državnim planom prostornog razvoja ne može prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornom planom uređenja grada, odnosno

općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena. Nadalje, propisuje se da se na izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenom prostornom planom županije ne može prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati druga namjena. Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine. Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine. Propisuju se i drugi uvjeti za mogućnost proširivanja građevinskog područja naselja, odnosno građevinska područja izvan naselja, te slučaj kada izdvojeno građevinsko područje izvan naselja prestaje biti građevinsko područje.

#### **Uz članak 44.**

Odredbom ovoga članka određuje se da se izvan građevinskog područja može planirati izgradnja infrastrukture, građevina obrane, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža, istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građenje asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, građenje stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, te rekonstrukcija postojećih građevina.

#### **Uz članak 45.**

Odredbama ovoga članka određuje se zaštićeno obalno područje mora kao područje od posebnog interesa za Državu, da ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave, te da se planiranje i korištenje prostora ZOP-a provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja).

#### **Uz članak 46.**

Odredbom ovoga članka određuju se uvjeti planiranja u ZOP-u.

#### **Uz članak 47.**

Odredbom ovoga članka uređuje se određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja.

#### **Uz članak 48.**

Odredbom ovoga članka detaljno se propisuju zahvati u prostoru koji se ne mogu planirati u prostoru ograničenja, te iznimke od propisane zabrane.

#### **Uz članak 49.**

Odredbama ovoga članka uređuje se planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene u prostoru ograničenja, u ZOP-u u građevinskom području naselja, uvjeti za planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene u kojima se grade samo kamp, golf igralište ili druga igrališta na otvorenom, te uvjeti za građenje kampa i golf igrališta izvan prostora ograničenja.

**Uz članke 50. do 52.**

Odredbama ovih članaka određuje se da je Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske temeljni državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru, zatim sadržaj, izradu, donošenje i objavu Strategije.

**Uz članak 53.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka određuje se da se prostornim planovima u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, sukladno načelima prostornog uređenja uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora Države, županija, gradova i općina. Odredbom stavka 2. ovoga članka određuje se da se prostornim planovima propisuju uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana, smjernice za izradu prostornih planova užih područja kada je to propisano ovim Zakonom i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne. Nadalje, određuje se da se uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom, te se određuje kojim se prostornim planom propisuju mjere za urbanu sanaciju.

**Uz članak 54.**

Odredbama ovoga članka određuje se da prostorni plan obvezano sadrži tekstualni dio (odredbe za provedbu prostornog plana) i grafički dio, te sadržaj odredbi za provedbu prostornog plana i grafičkog dijela.

**Uz članak 55.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine može propisati obveza provedbe javnih natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, te da uvjete i način provedbe tog natječaja propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

**Uz članak 56.**

Odredbama ovoga članka propisuje se sadržaj prostornih planova, te da zahvate u prostoru državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, građevine državnog značaja i građevine područnog (regionalnog) značaja određuje Vlada uredbom. Ujedno se propisuje sadržaj pravilnika koji donosi ministar.

**Uz članak 57.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se mjere ublažavanja za građenje građevina na području određenom posebnim propisom kojim se uređuje zaštita prirode kao ekološka mreža, čija se lokacija planira Državnim planom prostornog razvoja, definira na temelju posebnih propisa u postupku izrade tog plana.

**Uz članak 58.**

Odredbama ovoga članka određuje se pravna priroda prostornih planova i propisuje zabrana stjecanja autorskih prava na prostornim planovima, njihovim nacrtima i planskim rješenjima.

**Uz članak 59.**

Odredbama ovoga članka propisuje se oblik prostornih planova.

**Uz članak 60.**

Odredbama ovoga članka određuju se razine prostornih planova. Prostorni planovi državne razine su: Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan nacionalnog parka, prostorni plan parka prirode i drugi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana Državnim planom prostornog razvoja i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku namjenu državnog značaja. Prostorni planovi područne (regionalne) razine su: prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku namjenu županijskog značaja. Prostorni planovi lokalne razine su: prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja, osim urbanističkog plana uređenja iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

**Uz članak 61.**

Ovaj članak sadrži odredbe o usklađenosti prostornih planova.

**Uz članak 62.**

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost da se prostornim planom lokalne razine užeg područja mogu propisati stroži uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine šireg područja, te da se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornom planom širega područja kao mogućnost ako takvih ima.

**Uz članak 63.**

Odredbama ovoga članka uređuje se financiranje izrade prostornih planova.

**Uz članke 64. i 65.**

Odredbama ovih članaka uređuje se uvid u prostorne planove i njihova dostupnost javnosti.

**Uz članak 66.**

Odredbom ovoga članka propisano je da se Državni plan prostornog razvoja donosi za područje Države.

**Uz članak 67.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se Državnim planom prostornog razvoja određuje, a što propisuje.

**Uz članak 68.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se Prostorni plan područja posebnih obilježja donosi obvezno za područje nacionalnog parka i parka prirode određeno posebnim zakonom te za područja određena Državnim planom prostornog razvoja, te da se Prostorni plan područja posebnih obilježja izrađuje i donosi ovisno o posebnostima prirodnih, kulturno povijesnih, gospodarskih i/ili drugih obilježja, odnosno zahtjeva određenog prostora.

**Uz članak 69.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da prostorni plan područja posebnih obilježja određuje obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja državnog značaja i njegov obuhvat, mjere, uvjete i smjernice koji se propisuju prostornim planom područja posebnih obilježja, te sadržaj toga plana.



**Uz članak 70.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi obvezno za područje određeno Državnim planom prostornog razvoja, uvjete koji se propisuju urbanističkim planom uređenja državnog značaja, te sadržaj toga plana.

**Uz članak 71.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se prostorni plan županije i prostorni plan Grada Zagreba obvezno donosi za područje županije, odnosno Grada Zagreba.

**Uz članak 72.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se prostornim planom županije određuje, a što se istim planom propisuje.

**Uz članak 73.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se prostornim planom Grada Zagreba određuje, te što se istim planom propisuje.

**Uz članak 74.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se urbanistički plan uređenja županijskog značaja donosi obvezno za područje određeno prostornim planom županije, uvjete koji se propisuju urbanističkim planom uređenja županijskog značaja, te sadržaj toga plana.

**Uz članak 75.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se prostorni plan uređenja grada, odnosno općine obvezno donosi za područje grada, odnosno općine.

**Uz članak 76.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određuje, a što se istim planom propisuje, te da se tim planom mogu za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

**Uz članak 77.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se generalni urbanistički plan obvezno donosi za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja središnjeg naselja velikog grada.

**Uz članak 78.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se generalnim urbanističkim planom određuje, a što se tim planom propisuje, te da se generalnim urbanističkim planom mogu za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

**Uz članak 79.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se urbanistički plan uređenja obvezno donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Nadalje, propisuje se da donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom

uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno od stavka 3. ovoga članka akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### **Uz članak 80.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, te da u svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži: detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

#### **Uz članak 81.**

Odredbama ovoga članka određuje se nositelj izrade prostornog plana određene razine, te se propisuju poslovi koje isti obavlja.

#### **Uz članke 82. do 84.**

Odredbama ovih članaka uređuje se imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana, njegove dužnosti te uvjeti sudjelovanja stručnjaka odgovarajućih struka u izradi prostornog plana.

#### **Uz članak 85.**

Odredbama ovoga članka propisano je da inicijativu za izradu prostornog plana lokalne razine, kao i za izradu njegovih izmjena i dopuna može dati svatko, da je gradonačelnik, odnosno načelnik općine dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, te da ta inicijativa može sadržavati i način financiranja izrade prostornog plana.

#### **Uz članak 86.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana. Odluku o izradi prostornog plana državne razine donosi Vlada na prijedlog Ministarstva po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave donosi predstavničko tijelo jedinice regionalne (područne), odnosno lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Odluka o izradi prostornog plana objavljuje se u „Narodnim novinama“, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, koja je tu odluku donijela. Odluka o izradi prostornog plana dostavlja se Zavodu.

#### **Uz članak 87.**

Odredbama ovoga članka uređuje se mogućnost izmjene i/ili dopune odluke o izradi prostornog plana te prestanak njezina važenja.

**Uz članak 88.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost nositelja izrade prostornog plana da o izradi prostornog plana obavijesti javnost putem internetske stranice jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kroz informacijski sustav putem Zavoda, a o izradi prostornog plana uređenja grada, odnosno općine moraju se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

**Uz članak 89.**

Odredbama ovoga članka propisuje se sadržaj odluke o izradi prostornog plana, mogućnost da se tom odlukom odredi uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja, te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja i mogućnost da se izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja, provodi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja.

**Uz članke 90. do 92.**

Odredbama ovih članaka uređuje se način i uvjeti sudjelovanja javnopravnog tijela sa svojim zahtjevima u postupku izrade prostornog plana.

**Uz članak 93.**

Odredbama ovoga članka određuje se da se stručna rješenja prostornog plana lokalne razine mogu pribaviti izradom više varijantnih rješenja, koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača, na način da se mogu međusobno usporediti. Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj, na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana. Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

**Uz članak 94.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz obvezu provedbe javne rasprave.

**Uz članak 95.**

Odredbama ovoga članka propisuje se sadržaj prijedloga prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu, te tijela koja utvrđuju prijedlog prostornog plana za određenu razinu.

**Uz članak 96.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz objavu javne rasprave.

**Uz članak 97.**

Odredbama ovoga članka određuje se da nositelj izrade osim objave iz članka 95. stavka 1. ovoga Zakona obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi: javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana i mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja.

**Uz članak 98.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz javni uvid.

**Uz članak 99.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz javno izlaganje.

**Uz članke 100. i 101.**

Odredbama ovih članka uređuje se način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi.

**Uz članke 102. i 103.**

Odredbama ovih članaka uređuju se pitanja vezana uz izvješće o javnoj raspravi: osoba koja priprema izvješće, rok za pripremu izvješća, sadržaj izvješća, te se određuju akti koji čine sastavi dio izvješća.

**Uz članak 104.**

Odredbom ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz ponovnu javnu raspravu.

**Uz članak 105.**

Odredbom ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz nacrt konačnog prijedloga prostornog plana.

**Uz članak 106.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da nositelj izrade, prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana lokalne razine predstavničkom tijelu na donošenje, dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

**Uz članak 107.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza pribavljanja mišljenja zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti prostornog plana uređenja grada, odnosno općine s prostornim planom županije. Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 1. ovoga članka izdati i dostaviti ga nositelju izrade najkasnije u roku trideset dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade. Ako zavod ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku smatra se da je mišljenje dao i da nema primjedbi.

**Uz članak 108.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz obvezu pribavljanja suglasnosti Ministarstva na prostorne planove.

**Uz članak 109.**

Odredbama ovoga članka propisuju se tijela nadležna za donošenje prostornih planova.

**Uz članke 110. i 111.**

Odredbe ovih članaka uređuju pitanja koja se odnose na objavu i sadržaj odluke o donošenju prostornog plana.

**Uz članak 112.**

Odredbe ovoga članka uređuju pitanje dostave dokumenata prostornog uređenja.

**Uz članak 113.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se odredbe ovoga Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage. Ujedno, uređuju se i druga pitanja vezana uz izmjene i dopune prostornih planova: izrada pročišćenog teksta plana i njegova objava.

**Uz članak 114.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Prostorni planovi se provode izdavanjem lokacijske dozvole, dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, potvrde parcelacijskog elaborata, te građevinske dozvole na temelju posebnog zakona.

**Uz članke 115. do 117.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da akte za provedbu prostornih planova izdaje Ministarstvo te upravno tijelo. Rješenje o izmjeni, dopuni, produženju važenja, ukidanju ili poništenju akta za provedbu prostornih planova u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom donosi Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je donijelo akt za provedbu. Ujedno se detaljnije razrađuje za koje zahvate u prostoru Ministarstvo izdaje akte za provedbu prostornih planova, te za koje zahvate akte izdaje upravno tijelo županije, upravno tijelo Grada Zagreba, te upravno tijelo velikog grada.

**Uz članak 118.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost izjavljivanja žalbe protiv upravnog akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi upravno tijelo, te mogućnost pokretanja upravnog spora protiv odluke Ministarstva o žalbi iz stavka 1. ovoga članka i protiv akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi Ministarstvo.

**Uz članak 119.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza upravnog tijela da postupi po rješenju Ministarstva ako Ministarstvo povodom žalbe poništi akt iz članka 117. stavka 1. ovoga Zakona i vrati predmet na ponovni postupak, te da ne postupanje upravnog tijela po rješenju Ministarstva predstavlja tešku povredu službene dužnosti.

**Uz članak 120.**

Odredbom ovoga članka propisuje se novčana kazna za jedinicu lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 119. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona.

**Uz članak 121.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se smatra teškom povredom dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenog inženjera geodezije koji su u svojstvu projektanta izradili idejni projekt, službene osobe koja je izdala lokacijsku dozvolu i službene osobe koja

je donijela rješenje kojim se odbija zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole za građenje zgrade. Zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede dužnosti i ugleda iz stavaka 1. ovoga članka, te povrede službene dužnosti iz stavka 2. i 3. ovoga članka podnosi se nakon što su činjenice iz navedenih stavaka utvrđene rješenjem donesenim povodom žalbe.

**Uz članke 122. i 123.**

Odredbama ovih članaka uređuje se pitanje primjene propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana.

**Uz članak 124.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se odluka o koncesiji koja se donosi prema posebnom propisu koja obuhvaća provedbu zahvata u prostoru može donijeti ako je taj zahvat planiran prostornim planom, a što tijelo koje priprema dodjelu koncesije utvrđuje uvidom u lokacijsku informaciju. Iznimno od toga, odluka o provedbi javnog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje ugljikovodika, geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe ili skladištenja ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova radi davanja koncesije za eksploataciju može se donijeti za sve prostore na kojima ne postoje zapreke u dokumentima prostornog uređenja za obavljanje istraživanja tih mineralnih sirovina.

**Uz članak 125.**

Odredbom ovoga članka određeno je za koje zahvate u prostoru se izdaje lokacijska dozvola.

**Uz članak 126.**

Odredbama ovoga članka propisuje se akt na temelju kojega se može pristupiti provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem.

**Uz članak 127.**

Odredbama ovoga članka propisano je da se postupak izdavanja lokacijske dozvole pokreće na zahtjev zainteresirane stranke, te se propisuje dokumentacija koja se uz isti prilaže.

**Uz članke 128. i 129.**

Ovim člancima daje se definicija idejnog projekta, propisuje se njegov sadržaj, određuje se što čini njegov sastavni dio, propisuje sadržaj geodetskog projekta i njegov sastavni dio.

**Uz članak 130.**

Odredbama ovoga članka određuje se da idejni projekt izrađuje projektant, daje se definicija projektanta i propisuje se za što je isti odgovoran.

**Uz članak 131.**

Odredbama ovoga članka propisuje se način izrade idejnog projekta, odnosno njegovih dijelova.

**Uz članak 132.**

Odredbom ovoga članka propisuje se stjecanje autorskih prava na zahvatu u prostoru projektiranom idejnim projektom i provedenom zahvatu u prostoru u skladu s tim projektom.

**Uz članak 133.**

Odredbama ovoga članka daje se ovlast ministru i ravnatelju Državne geodetske uprave za donošenje pravilnika kojima se uređuje detaljniji sadržaj i elementi idejnog projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja, odnosno detaljniji sadržaj, elemente, način izrade, pregled, potvrđivanje i provedbu u katastru geodetskog projekta.

**Uz članak 134.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanja vezana uz obavijest o posebnim uvjetima.

**Uz članak 135.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se posebni uvjeti utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole na zahtjev zainteresirane osobe, odnosno tijekom izdavanja te dozvole, da je javnopravno tijelo dužno na zahtjev zainteresirane osobe posebne uvjete za provedbu zahvata u prostoru prikazanog u idejnom projektu utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva, te da ako se posebni uvjeti ne mogu utvrditi javnopravno tijelo dužno je zahtjev zainteresirane osobe odbiti rješenjem. Ujedno se propisuje da javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata niti izradu idejnog projekta s razinom razrade glavnog projekta, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi idejnog projekta.

**Uz članak 136.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev zainteresirane osobe nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi, da je javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete iz stavka 1. ovoga članka utvrditi ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje te uvjete, odnosno rješenje dostaviti zainteresiranoj osobi i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva, te da se smatra da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu, ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta.

**Uz članak 137.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da ako je idejni projekt potrebno uskladiti s posebnim uvjetima upravno tijelo, odnosno Ministarstvo pozvati će zainteresiranu osobu da to učini u primjerenom roku, a ako zainteresirana osoba ne uskladi idejni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

**Uz članke 138. i 139.**

Odredbama ovih članaka uređuju se pitanja vezana uz žalbu zainteresirane osobe na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta.

**Uz članak 140.**

Odredbama ovoga članka propisuju se lokacijski uvjeti koji se određuju lokacijskom dozvolom.

**Uz članak 141.**

Odredbama ovoga članka određuje se tko može biti stranka u postupku izdavanja lokacijske dozvole pri čemu se uzimaju u obzir dosadašnja normativna rješenja i iskustva s tim u vezi, a koja su se rješenja pokazala primjerenim u pogledu ekonomičnosti postupka, obzirom na značaj zahvata u prostoru za koji se dozvola izdaje i zaštite prava i pravnih interesa stranaka koje u tom postupku sudjeluju.

**Uz članke 142. do 145.**

Ovim člancima uređuju se pitanja vezana uz uvid u spis predmeta, a obuhvaćaju odredbe o pozivu za uvid, sadržaj i objavu uvida, te uređuju pitanja vezana za odaziv stranke na isti.

**Uz članak 146.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole.

**Uz članak 147.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje dostave lokacijske dozvole, odnosno rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole i objave lokacijske dozvole za zahvat u prostoru koji je bio predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima.

**Uz članke 148. i 149.**

Odredbama ovih članaka propisuje se da se izvršna, odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može po zahtjevu podnositelja zahtjeva, odnosno investitora izmijeniti, dopuniti ukinuti i/ili poništiti, i uređuju se pitanja vezana uz postupak donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole.

**Uz članak 150.**

Odredbama ovoga članka propisuje se važenje lokacijske dozvole.

**Uz članke 151. do 156.**

Ovim člancima uređuju se pitanja vezana uz postupak izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, a obuhvaćaju: podnošenje zahtjeva, dokumentaciju koja se prilaže uz isti, stranke u postupku, obavljanje očevida, izdavanje potvrde javnopravnog tijela o ispunjavanju uvjeta propisanih posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet, te pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

**Uz članke 157. do 159.**

Odredbama ovih članaka propisuju se slučajevi u kojima se donosi rješenje o utvrđivanju građevne čestice, dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtjev za izdavanje toga rješenja i način na koji se određuje građevna čestica.

**Uz članke 160. do 162.**

Ovim člancima uređuje se pitanje parcelacije građevinskog zemljišta, koje obuhvaća odredbe o uvjetima parcelacije, o aktima i planovima u skladu s kojima se ista provodi, svrhu provedbe parcelacije, te odredbe o potvrdi parcelacijskog elaborata.



**Uz članak 163.**

Odredbama ovoga članka propisuje se cilj i sadržaj uređenja građevinskog zemljišta, te radnje i radove koje uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća.

**Uz članke 164. i 165.**

Ovim člancima propisuje se obveza uređenja građevinskog zemljišta, određuje se investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture, te način uređenja međusobnih prava i obveza između jedinice lokalne samouprave, odnosno trgovačkog društva ili javnopravnog tijela koje je prema posebnom propisu ovlašteno graditi komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu i sanaciju terena.

**Uz članak 166.**

Odredbama ovoga članka određuje se redosljed uređenja građevinskog zemljišta.

**Uz članke 167. do 169.**

Ovim člancima uređuju se pitanja vezana uz ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta koji s jedinicom lokalne samouprave sklopi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba, a odnose se na sadržaj i objavu ugovora, pripadnost sredstava ostvarenih sklapanjem ugovora, primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi, slučaj oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa i nositelja izrade prostornog plana.

**Uz članak 170.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost vlasnika neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje infrastrukture ili građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik i vlasniku neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s urbanističkim planom uređenja da to zemljište prenese u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

**Uz članak 171.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost vlasnika građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja da prije dobivanja lokacijske dozvole prenese jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici, te da s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopi ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

**Uz članak 172.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz naknadu za predano zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno za osnovanu služnost iz članka 171. stavka 2. ovoga Zakona, a koja se odnose na visinu i rok isplate naknade i obvezu jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe s kojom je sklopljen ugovor da istu isplati.

**Uz članak 173.**

Odredbama ovoga članka propisano je da vlasnik zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona prenosi izjavom o predaji zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu, zatim rok u kojem je spomenuti ured

dužan pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave, te da pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave nije od utjecaja na prijenos zemljišta, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

**Uz članke 174. i 175.**

Odredbama ovih članaka uređuju se pitanja vezana uz zapisnik o prijenosu zemljišta i sporazumno utvrđivanje naknade za preneseno zemljište.

**Uz članak 176.**

Ovim člankom propisuje se dužnost jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave da na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni prodaju bez provedbe javnog natječaja: dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice, dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

**Uz članke 177. do 179.**

Odredbama ovih članaka određuje se: nositelji prava prvokupa, način određivanja područja za koje ima pravo prvokupa, objava i dostava odluke o području na kojemu stoji pravo prvokupa, prava i dužnosti vlasnika nekretnine na tom području, rok u kojem se nositelj prava prvokupa mora izjasniti o ponudi, slučaj poništenja ugovora o kupoprodaji nekretnine, te rok za podnošenje tužbe za poništenje tog ugovora.

**Uz članke 180. do 185.**

Ovim člancima uređuje se nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, te zakonitost rada upravnih tijela, stručnih upravnih tijela, Zavoda, zavoda, pravnih osoba s javnim ovlastima, osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja te ovlaštenih arhitekata, i ovlaštenih inženjera s tim u vezi.

**Uz članke 186. i 187.**

Odredbama ovih članaka propisuju se novčane kazne za prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru, odnosno za prekršaj projektanta.

**Uz članak 188.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prijelazne i završne odredbe koje se odnose na započete postupke. Ujedno, odredbom stavka 3. ovoga članka propisuje se retroaktivno djelovanje. Retroaktivno djelovanje u postupcima koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) nužno je radi osiguranja legalnih očekivanja investitora koji ulažu sredstva u izradu idejnog, odnosno glavnog projekta u skladu s prostornim planom koji važi u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole, a koji prostorni plan u značajnom broju slučajeva znade biti izmijenjen, a da pri tome ne omogućava dovršenje započetih postupaka izdavanja spomenutih dozvola na temelju plana koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tih dozvola.

**Uz članke 189. do 204.**

Ovim člancima propisane su prijelazne i završne odredbe koje se odnose na započete postupke, lokacijsku dozvolu i rješenja Ministarstva, primjenu posebnih propisa, obavljanje i

upravnih i stručnih poslova, Državni plan prostornog razvoja, uredbe i pravilnike, dokumente prostornog uređenja, odluku o izradi prostornog plana, izvješće o stanju u prostoru i prestanak važenja propisa. Za uređenje prijelaznog razdoblja posebni značaj ima odredba članka 198. stavka 1. prema kojoj dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema ovom Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju ovoga Zakona, a čime se osigurava postepeni prijelaz sa prostornih planova donesenih na temelju ranije važećih planova na prostorne planove koji se donose na temelju ovoga Zakona tj. Čime se omogućava postupna zamjena "starih" prostornih planova s "novim" prostornim planovima bez stvaranja pravnih praznina i situacija u kojima bi određeno područje ostalo bez prostornog plana određene razine.

#### **Uz članak 205.**

Ovom se odredbom određuje dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **IV. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ZAKONA I NAČIN OSIGURANJA TIH SREDSTAVA**

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

#### **V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE**

Hrvatski sabor je na 9. sjednici održanoj 4. listopada 2013. godine u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o prostornom uređenju, kojeg je prihvatio zaključkom, s time da su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja iznesena u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim izrađen je Konačni prijedlog zakona o prostornom uređenju koji se od Prijedloga toga zakona razlikuje u sljedećem:

- dodatno su definirani pojmovi „posebni uvjeti“ i „potvrda idejnog projekta“ te se na jasniji način uređuje postupak njihova utvrđivanja, odnosno izdavanja;
- brisana je potreba osnivanja Savjeta prostornog planiranja;
- detaljnije je uređen ustroj i djelokrug Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj;
- uvedena je mogućnost gradova da osnivaju povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti;
- propisana je obveza uspostavljanja informacijskog sustav prostornog uređenja i kao multiplatformalnog sustava;
- omogućena je dostava lokacijske informacije elektroničkim putem;
- pojačana je zaštita voda;
- ublaženi su uvjeti koji moraju biti ispunjeni da izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u roku pet godina od dana njegova određivanja ne bi prestalo biti građevinsko područje;
- povećan je broj građevina koje se mogu planirati izvan građevinskog područja unutar eksploatacijskih polja;
- omogućeno je planiranje boljih uvjeta za uzgoj marikulture;

- smanjen je broj zona, odnosno područja koje se moraju određivati Prostornim planom županije i Prostornim planom Grada Zagreba;
- pojednostavljeno je objavljivanje javne rasprave za prostorne planove jedinice lokalne samouprave;
- omogućeno je izdavanje lokacijske dozvole za određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina,
- olakšava se parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta;
- mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu zgradu ili postojanje autonomnog sustav opskrbom električnom energijom uvedena je kao uvjet za izdavanje lokacijske dozvole za zgradu u kojoj je projektirana korištenje električne energije;
- uređeno je pitanje obveze prodaje zemljišta od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave;
- propisane su prekršajne kazne za osobe koje provede zahvat u prostoru koji se ne smatra građenjem i za projektanta idejnog projekta;
- promijenjen je dan stupanja na snagu Zakona (1. siječnja 2014. godine.);
- ispravljene su uočene greške u pisanju i nejasnoće u pojedinim odredbama te su popunjene uočene pravne praznine, uključujući i praznine u prijelaznim i završnim odredbama.

## **VI. PRIJEDLOZI PRIMJEDBE I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA**

### **Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo (Zdravko Ronko)**

- Navodi da je u sveobuhvatnoj raspravi upućena zamjerka rješenju prema kojem se u značajnoj mjeri smanjuje uloga jedinica lokalne samouprave u planiranju u prostoru, dakle ono od državnog značaja i naglašeno je da jedinice lokalne samouprave trebaju biti sudionici određenih odluka kad se zadire u taj prostor. I zatraženo je također da se preciznije odredi uloga županija i jedinica lokalne samouprave u određivanju zona turističkog značaja.

#### **Razlog neprihvaćanja**

Tvrđnja o smanjivanju uloge jedinica lokalne samouprave u planiranju u prostora od državnog značaja nije točna jer se predloženim Zakonom ova uloga povećava. Naime, prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji prostora od državnog značaja se planira Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske kojeg donosi Vlada Republike Hrvatske, a koji se ne izrađuje i ne donosi u postupku propisanom za prostorne planove, dok se prema predloženom Zakonu prostor od državnog značaja planira Državnim planom prostornog razvoja kojega donosi Hrvatski sabor, te se isti izrađuje i donosi kroz široko sudjelovanje javnosti, uključujući i jedinice lokalne samouprave koje su na taj način sudionici u planiranju prostora od državnog značaja tj. imaju mogućnosti utjecati na odluke s tim u vezi. Preciznije određivanje uloge županija i jedinica lokalne samouprave u određivanju zona turističkog značaja, kao i zona druge namjene, obzirom na detaljnost i opseg nije predmet predloženog Zakona već provedbenih propisa koji se donose na temelju Tog Zakona.

- Ističe potrebu da se prije donošenja prostornih planova izrade razvojni programi za sljedećih 15 godina i predvidi djelatnost koja je najučinkovitija za razvoj određenog područja.

#### **Razlog neprihvaćanja**

Prijedlog nije moguće, a niti potrebno prihvatiti jer predmetno pitanje već uređeno. Naime, takav „program“ predstavlja Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske koja se donosi na temelju predloženog Zakona.

- Ističe problem nedovoljno jasno uređenog dijela kad u razvoju nekog područja poljoprivredno zemljište postaje građevinsko.

**Razlog neprihvatanja**

U prostorno-planerskom smislu ovo je pitanje jasno i nedvojbeno uređeno predloženim Zakonom kroz definiciju građevinskog zemljišta kao zemljišta koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. U faktičnom, pak, smislu ovo je pitanje uređeno Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

- Upitnim smatra odredbu kojom se uređuje planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene s obzirom na problematiku vezano uz golf igrališta te se ocjenjuje korakom unazad s obzirom da se daje mogućnost izgradnje građevina na prostoru sportskih sadržaja.

**Razlog neprihvatanja**

Tvrdnja nije točna jer se golf igrališta mogu planirati „na prostoru sportskih sadržaja“ i prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (članak 52. stavak 4. podstavak 3.).

**Odbor za zaštitu okoliša i prirode (Branko Bačić)**

- Uočava da bi sukladno predloženom zakonu prostorni planovi države ili županija uključivali provedbene elemente odnosno da bi se već temeljem njih mogle iskoristiti dozvole za pojedine zahvate od državnog i županijskog značaja. S tim u vezi izražava dvojbu kako bi te provedbene odredbe stajale u planovima tog reda koji su strateški te definiraju osnovne smjernice. Ocjenjuje da navedeno predstavlja veliku opasnost da se izvlačenjem detaljnih podataka iz planova velikog mjerila tj. iz preopćenitih planova izazovu adekvatne velike pogreške u prostoru što je posebno opasno primjerice kod turističkih zona uz obalu.

**Razlog neprihvatanja**

Tvrdnja nije točna jer sustav prostornih planova prema predloženom Zakonu više ne poznaje podjelu prostornih planova na strateške prostorne planove i provedbene prostorne planove.

- Naglašava važnost provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja i ugrađivanja odredbi Pravilnika o natječajima u zakonu.

**Razlog neprihvatanja**

Mogućnost provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja je već propisana, a predloženo rješenje prema kojemu bi se slučajevi i postupak provođenja natječaja uredio pravilnikom, se cijeni kao neopravdano i nepotrebno zadiranje u samoupravni djelokrug jedinica lokalne samouprave koje ova pitanja uređuju samostalno vlastitim odlukama, ovisno o svojim lokalnim potrebama.

- Smatra da je sa stajališta zaštite investitora problematično predloženo pribavljanje posebnih uvjeta na bazi idejnog projekta, a koje se oslanja na informacijski sustav prostornog uređenja za koji će trebati određeno vrijeme da zaživi.

**Razlog neprihvatanja**

Utvrđivanje (pribavljanje) posebnih uvjeta se ne oslanja na informacijski sustav.

- Predlaže da se još jednom razmotri mogućnost da se na tragu Europske konvencije o krajobrazu tema krajobraza ugradi i u ovaj zakon.

#### **Razlog neprihvatanja**

Obveze iz Europske konvencije o krajobrazu su u domaći pravni sustav ugrađene Zakonom o zaštiti prirode, a u predloženi Zakon uporabom termina „priroda“ koji prema Zakonu o zaštiti prirode, uz ostalo, obuhvaća i pojam krajobraza. Dakle, sve odredbe predloženog Zakona koje se odnose na prirodu odnose se i na krajobraz. Uređivanje, pak, istih pitanja na isti način u jednom pravnom sustavu nije dopušteno, a niti poželjno.

- Naglašava da članak 68. stavak 2. nije u potpunosti usklađen sa Arhuškom konvencijom budući da omogućuje davanje odgovora na određeni presjek primjedbi, a ne sve primjedbe koje se zaprimaju za prostorni plan područne i državne razine.

#### **Razlog neprihvatanja**

Uređenje predmetnog pitanja u potpunosti je u skladu s Arhuškom konvencijom. Ova Konvencija ne obvezuje države potpisnice da posebno odgovori na svaku pojedinačnu primjedbu već da primjedbe razmotri, uzme u obzir i javnost upozna s rezultatom razmatranja istih.

- U svezi državnog plana prostornog razvoja koji predviđa provedbene mjere upozorava na zadiranje u ovlasti lokalne razine.

#### **Razlog neprihvatanja**

Prema odredbi članka 135. stavka 1. Ustava Republike Hrvatske Jedinice lokalne samouprave obavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a osobito poslove koji se, uz ostalo odnose na prostorno i urbanističko planiranje, s time da se prema odredbi stavka 3. istog članka poslovi lokalnog djelokruga uređuju se zakonom. Sukladno potonjoj odredbi, predloženim Zakonom kao poslovi iz lokalnog djelokruga vezano uz prostorno i urbanističko planiranje uređeno je donošenje prostornih planova uređenja grada, odnosno općine, generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja, a kojim planovima se planira provedba zahvata u prostoru značajnih za neposredno ostvarivanje potreba građana. Državnim planom prostornog razvoja planira se provedba zahvata u prostoru značajnih za državu, a ne za neposredno ostvarivanje potrebe građana u jedinici lokalne samouprave.

- Predlože brisanje odredbe članka 44. u dijelu kojim se, za razliku od važećeg Zakona, dopušta izgradnja smještajnih i ugostiteljsko-turističkih kapaciteta na golf igralištima te ugradnju odredba kojom bi se zabranila izgradnja smještajnih kapaciteta na golf igralištima.

#### **Razlog neprihvatanja**

Izgradnja smještajnih i ugostiteljsko-turističkih kapaciteta na golf igralištima je uobičajena i poželjna za razvoj ugostiteljstva, turizma i gospodarstva općenito, te je propisivanje takve mogućnosti u skladu sa Strategijom razvoja hrvatskog turizma do 2020. godine koju je usvojio Hrvatski sabor. Istovremeno nema racionalnih razloga zbog kojih se navedeno ne bi omogućilo.

- Ocjenjuje neprihvatljivim konstataciju predlagatelja da je najveći i najštetniji nedostatak koji izravno onemogućava ostvarivanje pretpostavki za unapređenje gospodarskog i društvenog razvitka neprihvatljivo velik utjecaj regionalnih i lokalnih prostornih planova u planiranju na državnoj razini, a posebice na provedbu zahvata u prostoru od značaja za državu te lokalnih prostornih planova u planiranju na regionalnoj razini. Stoga smatra da predložena zakonska rješenja predstavljaju centralizaciju kojom se omogućuje državi, odnosno županiji,

da jedinicama lokalne samouprave nameće određena rješenja na njihovom području. S druge strane ističe kako je predlagatelj izgubio iz vida situacije u kojima je država kočila razvoj na lokalnoj razini u slučajevima gdje određene planirane zone nisu stavljene u funkciju jer se čeka realizacija projekata od državnog značaja. Također, ističe da su predloženim zakonom područna i lokalna samouprava razvlaštene ovlasti koje im proizlaze iz ustavom zajamčenih prava te da nova zakonska rješenja odudaraju od Europske povelje o lokalnoj samoupravi te ukidaju dostignutu razinu prava lokalne samouprave.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predmetna zakonska rješenja ne odudaraju od Europske povelje o lokalnoj samoupravi i njima se ne ukida dostignuta razina prava lokalne samouprave u području prostornog i urbanističkog planiranja već se njima mijenja način planiranja na državnoj i regionalnoj razini na način da za provedbu zahvata u prostoru na državnoj razini više nije obavezno planiranje na regionalnoj i/ili lokalnoj razini, a za provedbu zahvata u prostoru na regionalnoj razini nije obavezno planiranje na lokalnoj razini. Dakle, spomenuti štetni nedostatak ne proizlazi iz prava koje bi jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave imale prema važećem Zakonu o prostornom uređenju nego iz činjenice što iste uvijek ne ispunjavaju svoje obveze propisane zakonom i prostornim planovima šireg područja, odnosno više razine, kako je to objašnjeno u obrazloženju predloženog Zakona. Pri tome planiranje na lokalnoj razini, tj. obavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, ostaje isto kao i prema važećem zakonu, osim u dijelu u kojemu se jedinica lokalne samouprave oslobađa obveza koje su joj nametnute prostornim planom županije pa se tvrdnja prema kojoj se jedinice lokalne samouprave razvlašćuju ovlasti koje proizlaze iz Ustava ukazuje neosnovanom.

- Smatra da je da zaštita prostora, okoliša i drugih prostornih vrijednosti prestala biti jednom od osnovnih i obveznih sadržanih sastavnica donošenja prostornih planova, da je obvezni sadržaj prostornih planova u dijelu koji se odnosi na zaštitu okoliša ovim zakonom u odnosu na važeći zakon podnormiran.

#### **Razlog neprihvatanja**

Tvrdnja nije osnovana. Prema odredbi članka 2. predloženog Zakona Prostornim uređenjem osiguravaju se uvjeti za korištenje (gospodarenje), zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Država) kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom, te se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša, vrsnoću gradnje i racionalno korištenje prirodnih i kulturnih dobara. Prema odredbi članka 6. stavka 1. podstavka 6. istog prijedloga razumnim korištenjem i zaštitom prirodnih dobara, očuvanjem prirode, zaštitom okoliša i prevencijom od rizika onečišćenja osigurava se osnovni cilj prostornog uređenja. Nadalje, sprečavanje prevladavanja interesa pojedinih djelatnosti na račun, uz ostalo, zaštite okoliša propisana je odredbom članka 10. stavka 1. predloženog Zakona, a prema odredbi članka 46. podstavka 2. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske sadrži osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unapređenja okoliša. Prema, pak, odredbi članka 51. stavka 1. predloženog Zakona svi prostorni planovi moraju sadržavati mjere zaštite okoliša. Dakle, kao i prema važećem Zakonu o prostornom uređenju, okoliš predstavlja osnovnu sastavnicu prostora, a njegova zaštita jedan od osnovnih ciljeva prostornog uređenja i prostornih planova kao njegovih osnovnih instrumenata.

- Traži objašnjenje zašto se u predloženom zakonu u postupku izdavanja lokacijske dozvole kao stranke izuzete javne ustanove za upravljanje nacionalnim parkovima i

parkovima prirode, te jedinice lokalne samouprave na čijem se području planira zahvat u prostoru.

#### **Razlog neprihvatanja**

Javne ustanove za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode sudjeluju u postupku izdavanja lokacijske dozvole na svojem području utvrđivanjem posebnih uvjeta na temelju Zakona o zaštiti prirode, dok jedinica lokalne samouprave prostornim planovima propisuje uvjete za izdavanje lokacijskih dozvola, a u određenim slučajevima i sama izdaje te dozvole pa se njihovo dvostruko sudjelovanje u predmetnim postupcima cijeni nepotrebnim.

#### **Klub zastupnika HDZ-a (Branko Bačić)**

- Smatra da podjela postojećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji na tri zakona za područje prostornog uređenja i gradnje te posljedično, za poseban zakon građevinskoj inspekciji je nepotrebna i po meni nije dovoljno argumentirana na način da se govori o nepreglednošću postojećega zakona. Smatra da je rezultat ova tri zakona povećan ukupni broj odredaba i članaka. Na određeni način su pomiješana nepotrebna razna područja, primjerice energetska učinkovitost i gradnja.

#### **Razlog neprihvatanja**

Ukupni broj odredaba i članaka nije jedini i isključivi pokazatelj preglednosti zakona. Cijeni se da su nepreglednost važećeg Zakona i činjenica da su prostorno uređenje i gradnja dva različita upravna područja dovoljan razlog za njihovo uređivanje u dva zakona i trećem koji uređuje pitanja iz oba upravna područja.

- Smatra da se Zakonom o prostornom uređenju značajno centralizira prostorno planiranje u Republici Hrvatskoj jer da se uz postojeću strategiju prostornog razvoja koja je donesena u Hrvatskom saboru ovim se Zakonom sada još dodatno donosi državni plan prostornog razvoja i o ono što je posebno dvojbeno urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku i/ili javnu namjenu državnog značaja, jer da će ako se na prostoru jedinica lokalne samouprave bez sudjelovanja jedinice lokalne samouprave odlučivati o namjeni prostora izvan dohvata županijskih odnosno lokalnih predstavničkih tijela i jer proceduri donošenja planova nije jednaka za državu, županiju, općine i gradove. Smatra da se time ozbiljno dovodi u pitanje ovlasti jedinica lokalne samouprave koji prema članku 135. Ustava Republike Hrvatske imaju pravo između ostalih poslova i lokalnog djelokruga obavljati poslove prostornog i urbanističkog planiranja samostalno tako da podliježu samo nadzoru, ustavnosti i zakonitosti ovlaštenih državnih tijela.

#### **Razlog neprihvatanja**

Uloga Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske i Državnog plana prostornog razvoja su u sadržajnom, formalno-pravnom i svakom drugom pogledu potpuno različita pa se međusobno ne mogu nadomjestiti niti zamijeniti. Prostor jedinice lokalne samouprave je istovremeno i prostor jedinice područne (regionalne) samouprave i države. Državni plan prostornog razvoja i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku i/ili javnu namjenu državnog značaja se ne donosi bez, kako se pogrešno navodi, sudjelovanja jedinice lokalne samouprave i izvan dohvata županijskih odnosno lokalnih predstavničkih tijela jer se o istima provodi javna rasprava u kojoj sudjeluju i jedinice lokalne samouprave, odnosno spomenuta predstavnička tijela. Postupak izrade i donošenja prostornih planova je u načelu jednak za državu, županiju, općine i gradove, a minimalne razlike koje s tim u vezi postoje nisu od nikakvog utjecaja na mogućnost i način sudjelovanja spomenutih subjekata u tom postupku. Poslovi, pak, prostornog i urbanističkog planiranja kojega jedinice lokalne samouprave obavljaju u svom izvornom djelokrugu (kojima



se neposredno ostvaruju potrebe građana) i nadalje, sukladno Ustavu, podliježe samo nadzoru ustavnosti i zakonitosti.

- Smatra da se uvođenjem državnog plana prostornog razvoja odstupa od svih dosadašnjih hrvatskih iskustava, a da nas europska ne moraju objedinjavati jer nemamo u tom smislu neki, ali čak ni europska iskustva na tom tragu nisu takva da bi nam davali za pravo vođenje državnog prostornog plana koji svojim sadržajem odstupa i od unutarnje logike prostornog planskog procesa osobito iz razloga što se taj državni plan kojega će donijeti Hrvatski sabor čini provedbenim za nepoznati broj i vrstu zahvata u prostoru.

#### **Razlog neprihvatanja**

Tvrđnja u vezi s državnim planom i dosadašnjim hrvatskim iskustvima nije točna jer su za područje Republike Hrvatske bili donijeti Prostorni plan SR Hrvatske iz 1974. i 1988. godine. Za odstupanje od normativnog uređenja predmetnog pitanja u proteklih dvadeset godina nije i ne trebaju biti odlučujuća europska iskustva nego vlastito iskustvo. Vlastito iskustvo pokazuje da „logika prostornog planskog procesa“ koja se sastoji u planiranju provođenja istog zahvata u prostoru s više planova različitih razina ne donosi ništa dobro. Dapače, takva „logika“ nepotrebno oteže i poskupljuje proces planiranja i dovodi do pravne nesigurnosti.

- Smatra da, postupak izrade i donošenja prostornih planova nije propisan jednako u pogledu zahtjevnosti prava i obveza za lokalnu razinu u odnosu na državnu i županijsku razinu, a posebno se to odnosi na izvješće o javnoj raspravi.

#### **Razlog neprihvatanja**

Postupak izrade i donošenja prostornih planova je u načelu jednak za sve tri razine planiranja iako to, valja istaknuti, u pravnom i u suštinskom pogledu nije nužno niti predstavlja kakvu obavezu. Razlike u sadržaju izvješća o javnoj raspravi prilagođene su razini planiranja, vodeći računa o potrebama građana koje se zadovoljavaju na lokalnoj razini i primjerenim mehanizmima za to.

- Smatra da je povećan broj prostornih planova za koje je potrebno prije donošenja pribaviti suglasnost Ministarstava poput GUP-ova, iako nije riješeno pitanje suglasnosti u slučajevima prostornih planova državne razine unutar ZOP-a,

#### **Razlog neprihvatanja**

Prostorne planova državne razine donosi Hrvatski sabor, odnosno Vlada Republike Hrvatske. Ministarstvo ne može Hrvatskom saboru niti Vladi Republike Hrvatske davati suglasnosti za donošenje odluka.

- Smatra da se jedinica lokalne samouprave ovim zakonom stavlja u drugu razinu jer da je moguće ishoditi građevinsku dozvolu bez plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa.

#### **Razlog neprihvatanja**

Značenje predmetne tvrdnje nije jasno pa se na istu nije moguće razmotriti niti se na istu očitovati.

- Smatra da dodatnu centralizaciju prostornog uređenja u Republici Hrvatskoj predstavlja činjenica da Županijski zavod za prostorno uređenje od sada svog ravnatelja mogu dobiti tek nakon što ministrica, odnosno ministar da suglasnost što do sada nije bio slučaj.

#### **Razlog neprihvatanja**

Ovakvo se rješenje cijeni nužnim, obzirom na nove zadaće i ovlasti županijskih zavoda, posebice u vez s informacijskim sustavom prostornog uređenja koji ima državni značaj, te imajući u vidu da isto nije protivno pozitivnim propisima.

- Smatra da se predloženim zakonom devastiraju, odnosno narušavaju postignuta zaštita prostora kao najvrednijeg resursa nacionalnog bogatstva. Naime, zaštita prostora, okoliša i drugih prostornih vrijednosti prestala je biti jednom od osnovnih i obveznih sadržajnih sastavnica donošenja prostornih planova i prostornog uređenja u cjelini i ta je zadaća iz sadržaja prostornih planova unatoč podržanih ciljeva i načela iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji marginalizirana u potpunosti.

#### **Razlog neprihvatanja**

Tvrđnja nije osnovana. Prema odredbi članka 2. predloženog Zakona Prostornim uređenjem osiguravaju se uvjeti za korištenje (gospodarenje), zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Država) kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom, te se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša, vrsnoću gradnje i racionalno korištenje prirodnih i kulturnih dobara. Prema odredbi članka 6. stavka 1. podstavka 6. istog prijedloga razumnim korištenjem i zaštitom prirodnih dobara, očuvanjem prirode, zaštitom okoliša i prevencijom od rizika onečišćenja osigurava se osnovni cilj prostornog uređenja. Nadalje, sprečavanje prevladavanja interesa pojedinih djelatnosti na račun, uz ostalo, zaštite okoliša propisana je odredbom članka 10. stavka 1. predloženog Zakona, a prema odredbi članka 46. podstavka 2. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske sadrži osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unapređenja okoliša. Prema, pak, odredbi članka 51. stavka 1. predloženog Zakona svi prostorni planovi moraju sadržavati mjere zaštite okoliša. Dakle, kao i prema važećem Zakonu o prostornom uređenju, okoliš predstavlja osnovnu sastavnicu prostora, a njegova zaštita jedan od osnovnih ciljeva prostornog uređenja i prostornih planova kao njegovih osnovnih instrumenata.

- Navodi da je zaštićeno obalno područje mora određeno unutar administrativnih granica obalnih jedinica lokalne samouprave samo formalno, a da se svodi na posebne mjere ograničenja koje se propisuju samo za područje unutar pojasa širine od tisuću metara kopna i otoka i pojasa mora od 300 metara do obalne crte kao prostor ograničenja. Formalno proširenje granice da se opravdava potpisanim Protokolom o integriranom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja bez posebnih zahtjeva i ograničenja u prostornom planiranju i kad se govori o plažama i kad se govori o lukama nautičkog turizma što svakako ograničenja koja se odnose i na luke nautičkog turizma i na plaže posebno će utjecati na kategoriju pomorskog dobra. Neke od do sada važećih i u zakonu definiranih uvjeta za građenje smanjene su i za 100% od postojećih, a druge norme od velike važnosti za način oblikovanja prostora u ZOP-u su brisani.

#### **Razlog neprihvatanja**

Značenje predmetnih tvrdnji nije jasno pa se na iste nije moguće razmotriti niti se na iste očitovati.

- Navodi da nije jasno zašto javna ustanova za upravljanje zaštićenim područjima prirode više nije stranka u postupku, kao što da nije jasno zašto više nisu ni jedinice lokalne samouprave na čijem se prostoru izdaje lokacijska dozvola, stranke u postupku.

#### **Razlog neprihvatanja**

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim područjima prirode sudjeluje u postupku izdavanja lokacijske dozvole na svojem području utvrđivanjem posebnih uvjeta na temelju Zakona o zaštiti prirode, dok jedinica lokalne samouprave prostornim planovima propisuje uvjete za izdavanje lokacijskih dozvola, a u određenim slučajevima i sama izdaje te dozvole pa se njihovo dvostruko sudjelovanje u predmetnim postupcima cijeni nepotrebnim.

- Navodi da kada država provodi određene projekte onda stranka u postupku nije susjed međaš, ali kad obični građanin provodi projekte onda je stranka u postupku susjed međaš što da predstavlja očitu ravnopravnost.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predmetno rješenje je isto kao u važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te je ocjenjeno da je isto odgovarajuće pa da nema potrebe za njegovom promjenom.

- Smatra da se sustav prostornih planova mijenja bez stvarnog opravdanja, povećanjem odnosno smanjenjem broja vrsta prostornih planova pa se uvodi državni plan prostornog razvoja, ponovno se uvodi generalni urbanistički plan nego u načelu za središnja naselja velikih gradova ili njihovih dijelova i urbanistički plan uređenja dakle nazivom isti, ali sa različitim sadržajem za tri razine planiranja. Zaključuje da će se na tri razine-državnoj, županijskoj i lokalnoj, donositi plan iste razine samo za druge namjene koje će onda Vlada kad su u pitanju urbanistički planovi uređenja državne razine. Dakle može se reći da je sustav prostornih planova ozbiljno narušen ovakvim pristupom koji je nuđen u sustavu prostornog uređenja.

#### **Razlog neprihvatanja**

Razina razrade prostornog plana (detaljnost prostornog plana) nije isto što i razina njegova donošenja, a prostorni planovi se ne donose za namjene nego za određena područja pa predmetna tvrdnja počiva na pogrešnim premisama.

- Smatra da će usvajanjem ovog zakona vrlo brzo pod udar doći potreba za mijenjanjem 576 prostornih planova jedinica lokalne i područne odnosno regionalne samouprave kako bi se uskladili s ovim zakonom. Vrlo veliki broj, gotovo svi prostorni planovi koji su doneseni u roku godinu dana sadržavati će potrebu za promjenom zbog donošenja izmjena u kontekstu urbane preobrazbe kako to piše u zakonu u roku od 12 mjeseci.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predloženim Zakonom, uz jednu iznimku, nije propisana obveza mijenjanja prostornih planova radi usklađenja sa tim Zakonom niti je ograničeno važenje prostornih planova donesenih prije stupanja na snagu pa se predmetna tvrdnja cijeni neosnovanom. Spomenutu iznimku predstavlja dužnost dopune prostornih planova uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornog plana Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu u skladu s predloženim Zakonom u roku dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 51. stavka 2. istog Zakona, a koji je rok instruktivne naravi. Dakle, mogućnost predmetne dopune nije ograničena rokom od dvanaest mjeseci. Ova dužnost, obzirom na minimalni opseg potrebne dopune, ne predstavlja bitan teret za jedinicu lokalne samouprave i može se ispuniti prilikom svake, inače namjeravane, odnosno potrebne izmjene i dopune prostornog plana. Također, eventualno neispunjenje ove obveze za jedinicu lokalne samouprave u formalno-pravnom pogledu ne uzrokuje posljedice, niti dovodi u pitanje mogućnost provedbe Zakona jer je odredbom stavka 2. spomenutog članka propisano da se do ispunjenja predmetne obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, a odredbom stavka 3. da se izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu tog Zakona smatraju dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu predmetnog Zakona.

- Smatra da pet godina nije dovoljno razdoblje da se planirana zona realizira, jer da s obzirom i na situaciju i krizu itd. i u ovom trenutku nemogućnost ulaganja nema nekih novih investicija.

**Djelomično prihvaćeno** na način da u roku od pet godina na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ne mora biti donesen urbanistički plan uređenja i izgrađena osnovna infrastruktura već je dovoljno da je donesen spomenuti plan ili barem izgrađena osnovna infrastruktura do tog područja. Rok nije moguće produžiti jer bi to bilo protivno smislu odredbe, odnosno jer bi se time produljilo rezervacija tj. zauzimanje prostora namijenjenog građenju na kojem se ne namjerava građenje, a što onemogućava planiranje drugih prostora za građenje na kojima se namjerava graditi.

- Smatra da predloženi zakon nije u skladu sa dokumentom kojega je donijela Vlada - A politikama i traže jednostavno da se ovakav zakon sa stava struke dakle arhitektonske struke u Republici Hrvatskoj povuče i da se uskladi sa onim što je Vlada već donijela kada je u pitanju prostorno uređenje u Republici Hrvatskoj.

**Razlog neprihvatanja**

Tvrdnje nisu točne. Predloženi Zakon je u potpunosti u skladu s A politikama koje je donijela Vlada Republike Hrvatske.

**Saborski zastupnik Tomislav Klarić**

- Smatra da država i Sabor ne bi smjeli odlučivati o tome što će biti na području jedinica lokalne samouprave van onog obuhvata koji je namijenjen naseljima i izdvojenih građevinskih područjima odnosno gospodarskih zona ukoliko se to kosi sa interesima odnosno strateškim planovima jedinice lokalne samouprave.

**Razlog neprihvatanja.**

Ovakvo stajalište protivno Ustavu Republike Hrvatske, važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i predloženom Zakonu jer jedinicu lokalne samouprave i njezine interese stavlja iznad države i njenih interesa.

- Navodi da dobar dio jedinica lokalne samouprave donosi nekakav program ukupnog razvoja i da je on puno duži od pet godina, protekom koji će se izbacivati iz prostornih planova jedinica lokalne samouprave gospodarske zone koje nisu u roku od pet godina stavljene u funkciju. Smatra da postoji čitav niz razloga zbog čega nekakva zona i nekakav prostor nije stavljen u funkciju, a tim više što određujete da ukoliko taj prostor nije stavljen u funkciju da se na nekoj drugoj lokaciji stavlja nekakav drugi prostor u funkciju.

**Razlog neprihvatanja.**

Budući nisu navedeni razlozi na koje se misli na primjedbu se nije moguće očitovati.

- Predlaže u članku 41. dodati stavak bi se propisala namjena napuštenih eksploatacijskih i proizvodnih područja u neposrednoj blizini zaštićenih kulturnih spomenika i unutar obuhvata ZOP-a da je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave ukoliko su unutar obuhvata prostornog plana naselja.

**Razlog neprihvatanja.**

Propisivanje namjene određenih područja, uključujući i spomenuta područja je predmet prostornih planova koji sagledavaju i uzimaju u obzir sve relevantne okolnosti. Obzirom na specifičnost, odnosno raznolikost mogućih situacija i okolnosti predmetno pitanje nije moguće na odgovarajući način urediti Zakonom.

- Navodi da je Primorsko-goranska županija donijela prostorni plan u koji je ugradila prometnu integralnu studiju, koju su Vlada, ministarstvo, grad Rijeka, županija platili 8 milijuna kuna, da su u toj prostorno integralnoj studiji rezervirani prostori svih gradova i općina od Rijeke, Bakra, Općine Vinodolske, Novog Vinodolskog, Senja i nadalje za koridore prometne pravce, ravničarske pruge, da ne govorim Omišalj i most još jedan na Krk. Međutim, da ministar prometa govori o nekoj drugoj pruzi, a da je vrlo kvalitetan prostor svih tih jedinica lokalne samouprave sadašnjim prostornim planom Primorsko-goranske županije rezerviran i da se ne može drugačije planirati osim za te koridore, ali kako shvaća da neće biti koridor ravničarske pruge budući se gradi dvokolosječna pruga do Delnica od Delnica do Zlobina, kolosiječni tunel u Zlobinu, ranžirni kolodvor i dalje dvokolosječna pruga. Ističe da su to najave Ministarstva prometa, a da u prostornom planu Primorsko-goranske županije imamo nešto drugo.

### **Razlog neprihvatanja**

Ovi navodi nisu povezani s predmetnim prijedlogom Zakona. Po svemu sudeći radi se o problemima u provedbi važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

### **Saborski zastupnik Branko Bačić**

- Navodi da su jedinice lokalne i područne samouprave, donijele svoje prostorne planove na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a da se predloženim Zakonom uvodi novi sustav koji s jedne strane povećava broj prostornih planova, a s druge strane da će brojne jedinice lokalne samouprave biti primorane svoje planove uskladiti (mijenjati) sa novim zakonom da u roku od 12 mjeseci kako to piše u samome zakonu.

### **Razlog neprihvatanja**

Predloženim Zakonom, uz jednu iznimku, nije propisana obveza mijenjanja prostornih planova radi usklađenja sa tim Zakonom niti je ograničeno važenje prostornih planova donesenih prije stupanja na snagu pa se predmetna tvrdnja cijeni neosnovanom. Spomenutu iznimku predstavlja dužnost dopune prostornih planova uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornog plana Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu u skladu s predloženim Zakonom u roku dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 51. stavka 2. istog Zakona, a koji je rok instruktivne naravi. Dakle, mogućnost predmetne dopune nije ograničena rokom od dvanaest mjeseci. Ova dužnost, obzirom na minimalni opseg potrebne dopune, ne predstavlja bitan teret za jedinicu lokalne samouprave i može se ispuniti prilikom svake, inače namjeravane, odnosno potrebne izmjene i dopune prostornog plana. Također, eventualno neispunjenje ove obveze za jedinicu lokalne samouprave u formalno-pravnom pogledu ne uzrokuje posljedice, niti dovodi u pitanje mogućnost provedbe Zakona jer je odredbom stavka 2. spomenutog članka propisano da se do ispunjenja predmetne obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, a odredbom stavka 3. da se izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu tog Zakona smatraju dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu predmetnog Zakona.

- Smatra da postoji dvojba u vezi s mogućnosti da svaki prostorni plan, posebice državni prostorni plan bude provediv, odnosno operativan kako se to uređuje predmetnim Prijedlogom jer da se ne zna koje će mjerilo biti podloga za izradu državnog prostornog plana. Smatra da se ne može voditi valjana rasprava u jedinicama lokalne samouprave i nekom predstavničkom tijelu o donošenju prostornog plana koji je rađen u mjerilu 1:500000 ili 1:1000000.

#### **Razlog neprihvatanja**

Mjerilo podloga na kojima se izrađuju prostorni planovi nije predmet predloženog Zakona nego pravilnika koji se donosi na temelju tog Zakona.

- Smatra da iz predloženog Zakona proizlazi da se ne vjeruje gradu Zadru da on najbolje zna što je od interesa za Zadar, za Zadarsku županiju i za Republiku Hrvatsku, nego da to bolje od njega zna Vlada i bolje od njega zna Županija zadarska jer da će Vlada svojom uredbom propisati koji će to prostori i područja na području grada Zadra biti oni koje će urediti svojim aktom županija Zadarska.

#### **Razlog neprihvatanja**

Tvrđnja nije točna. Uredbom koja se donosi na temelju predloženog Zakona ne propisuju se prostori i područja na području grada Zadra koje će urediti svojim aktom županija Zadarska nego zahvate u prostoru državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, građevine državnog značaja i građevine područnog (regionalnog) značaja.

- Navodi da je u drugom čitanju Zakon o strateškim investicijskim projektima te da mu to sve skupa daje još jasniju sliku kuda i na koji način Vlada planira u realizaciji određenih projekata kako to zakon predlaže gospodarske namjene. Navodi da se može opravdano postaviti pitanje nećemo li upravo zbog toga da bismo određene projekte koji možda nisu dobro prihvaćeni u pojedinoj jedinici lokalne samouprave i/ili na određenoj regionalnoj razini nećemo li ih na ovaj način kroz Zakon o strateškim investicijskim projektima gdje će postojati jedno usko tijelo jedno povjerenstvo Vladino koje će o tome određivati i utvrđivati koji su to projekti od strateškog interesa za RH e sada da te projekte koji neće proći toliku javnost mi ćemo ih sa ovim urbanističkim planovima uređenja kudikamo lakše riješiti nego da to prepustimo toj demokraciji koja zahtjeva proceduru donošenja i kroz Županijsku skupštinu i kroz Gradsko, odnosno Općinsko vijeće.

#### **Razlog neprihvatanja**

Višestruko ponavljanje istih procedura nije uvjet za ostvarivanje demokratičnosti niti se demokracija ostvaruje samo na regionalnoj i lokalnoj razini. Dapače, demokracija se, prije svega, temelji i ostvaruje na državnoj razini slobodnim izborima zastupnika u Hrvatski sabor, a tek po tom dekoncentracijom državne vlasti i decentralizacijom pojedinih njenih funkcija, odnosno razvojem demokracije na regionalnoj i lokalnoj razini. Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi Vlada Republike Hrvatske za područje koje je Državnim planom prostornog razvoja odredio Hrvatski sabor, a što znači da se isti donose na demokratski način uz sudjelovanje najšireg kruga javnosti.

### **Saborski zastupnik Ivan Šuker**

- Smatra da u obrazloženju predmetnog zakona nedostaje što u administrativnoj uređenosti područja prostornog uređenja fali i gdje se sukobljavaju interesi jedinica lokalne samouprave i države. Smatra da je bilo potrebno pobrojati 10, 15 ili 20 državnih investicija koje u ovom trenutku čekaju, imaju investitore, ali jedinice lokalne samouprave to koče.

### **Razlog neprihvatanja**

Navedeno nije nužno jer već sam sustav višestrukog planiranja u kojem u znatnom broju slučajeva planiranje nije dovedeno do provedbene razine, kako je to navedeno u obrazloženju predloženog Zakona, predstavlja dovoljan razlog za promjenu sustava. Najbolji pokazatelj toga je broj i značaj investicija u zadnjih dvadeset godina.

- Smatra da se predmetnim Zakonom želi nametnuti da država određuje neke stvari, a da je nekada možda neke projekte lakše provesti i lakše progurati, bez obzira koliko oni odgovaraju toj lokalnoj zajednici, ako se oni rasprave i donesu na lokalnoj razini, nego ako se nametnu odozgora.

### **Razlog neprihvatanja**

Cilj, odnosno svrha predloženog Zakona je jasna podjela djelokruga države, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u području prostornog uređenja, a ne nametanje odluka tim jedinicama odozgora.

- Smatra da se politika prostornog uređenja ne provodi uspješno zato što nema adekvatne naknade za korištenje prostora, a da to u predmetnom Zakonu nigdje eksplicitno nije navedeno. Smatra da kada bi bila adekvatna naknada za korištenje prostora da onda ne bi bilo jedinice lokalne samouprave koja ne bi prihvatila određene projekte koji su državni i interesantni i koje bi država nametnula te da bi možda neke jedinice lokalne samouprave prihvatile nekakve projekte ako građani i kompletno okruženje ima financijsku korist oko toga, ali da toga nažalost nema.

### **Razlog neprihvatanja**

Nije jasno tko bi kome i zašto trebao davati naknadu za korištenje prostora i čime bi to bilo opravdano. Prostor na kojemu se nalazi jedinica lokalne samouprave istovremeno je i prostor na kojemu se nalaze jedinice područne (regionalne) samouprave i država.

- Smatra da samo čuvanje koridora za infrastrukturne koridore i ne definiranje područja uz taj koridor ne znači ništa, te da nedostaje odredba u zakonu koja bi propisala da se prostor uz te infrastrukturne projekte (planira) za nekakve zone mješovite namjene, gospodarske aktivnosti, ne mogu sigurno bit stambene, ne može bit dječji vrtić.

### **Razlog neprihvatanja**

Navedeno nije predmet Zakona jer se potreba planiranja zona mješovite namjene, gospodarskih aktivnosti i drugi namjena na određenom području, pa tako i uz infrastrukturne koridore, planira prostornim planovima.