

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

I. OPĆE ODREDBE

Predmet i svrha Zakona

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, te obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora

Članak 2.

(1) Poslove inspekcijskog nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo.

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

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

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

1. uklanjanjem ruševina zgrada,
2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija,
3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova,
4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom,
5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja,
6. izlaganjem energetskog certifikata.

Članak 3.

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

Pojmovi i izrazi

Članak 4.

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

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

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

II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA

Građevinska inspekcija

Članak 5.

(1) Za obavljanje inspeksijskog nadzora kojeg obavlja građevinski inspektor ustrojava se građevinska inspekcija kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva - Uprava za inspeksijske poslove.

(2) Uprava za inspeksijske poslove, osim sjedišta u Ministarstvu, ima područne urede u Zagrebu i Splitu te područne jedinice u sjedištima županija.

Građevinski inspektori

Članak 6.

(1) Građevinski inspektori su državni službenici s ovlastima obavljanja inspeksijskog nadzora u sjedištu Ministarstva, područnim uredima i područnim jedinicama.

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

(3) Poslovi inspeksijskog nadzora su poslovi kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Članak 7.

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

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

Članak 8.

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

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

III. OVLASTI I OBVEZE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA, TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA

Ovlasti i obveze građevinskog inspektora

Članak 9.

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

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

Članak 10.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten utvrditi zakonitost građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

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

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,

2. ući na gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, ući u građevine, uključujući zgrade, njene posebne dijelove i građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati,

3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari, ukoliko ometaju obavljanje inspekcijskog pregleda,

4. narediti investitoru, odnosno vlasniku da privremeno obustavi rad, rad postrojenja, odnosno poslovanje u građevini tijekom inspekcijskog pregleda ako na drugi način nije moguće utvrditi činjenično stanje ili obaviti inspekcijski pregled,

5. pregledati dokumentaciju koja omogućuje uvid u poslovanje stranke za potrebe inspekcijskog nadzora,

6. uzimati izjave od stranaka i odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba,

7. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u inspekcijskom nadzoru,

8. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapis i sl.),

9. zatražiti uzorkovanje i ispitivanje građevnog proizvoda, odnosno dijela građevine putem ovlaštene osobe,

10. zatražiti pisano izvješće stranke o poduzetim mjerama naređenim u inspekcijskom nadzoru i

11. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe inspekcijskog nadzora.

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

Članak 11.

(1) Građevinski inspektor je obavezan s podacima za koje stranka dokaže da su poslovna tajna postupati sukladno posebnim propisima.

(2) Troškove analize uzorkovanja iz članka 10. stavka 2. podstavka 9. ovoga Zakona podmiruje stranka, ako rezultati uzorkovanja dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva, a u protivnom troškovi se namiruju iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske.

Članak 12.

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

(2) Ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obavezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Obveze javnopravnih tijela i stranaka

Članak 13.

Javnopravna tijela i stranke obvezne su građevinskom inspektor, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu inspekcijskog nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 10. ovoga Zakona.

Članak 14.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva - građevinskom inspektor, ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

Članak 15.

Ako javnopravno tijelo, odnosno stranka građevinskom inspektor ne omogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu ne osigura uvjete za neometan rad u smislu članaka 10. i 13. ovoga Zakona, a ne radi se o pružanju fizičkog otpora, na omogućavanje provedbe nadzora, odnosno osiguravanja uvjeta za neometan rad će se prisiliti rješenjem koje se izvršava novčanim kaznama u iznosu od 2.000,00 kn do izvršenja rješenja.

IV. POSTUPAK INSPEKCIJSKOG NADZORA

Pokretanje i obustava upravnog inspekcijskog postupka

Članak 16.

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

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

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

Članak 17.

Ako je stranka izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja ili iz nekoga drugog razloga prestane obveza izvršenja inspekcijskog rješenja inspektor će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja rješenja.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora

Članak 18.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora mogu biti sudionici u gradnji, vlasnik građevine, vlasnik zemljišta na kojemu se gradi ili je izgrađena građevina i nositelj drugih stvarnih prava na tom zemljištu, odnosno građevini.

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

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

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne mogu utvrditi, rješenje o uklanjanju građevine i obustavi građenja se donosi protiv nepoznate osobe.

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

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

*Dostava rješenja i zaključka***Članak 20.**

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

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

(3) Ako poznata stranka nakon pokušaja dostave rješenja, odnosno zaključka ne zaprimi rješenje, odnosno zaključak, dostava se provodi na način propisan stavcima 1. i 2. ovoga članka.

Članak 21.

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

(2) Građevinski inspektor obvezan je po izvršnosti inspekcijskog rješenja pisanim putem obavijestiti poznatog prijavitelja o donošenju tog rješenja.

*Pravni lijekovi***Članak 22.**

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

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

*Evidentiranje i objava rješenja***Članak 23.**

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

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

V. INSPEKCIJSKE MJERE**Članak 24.**

U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih inspekcijskih mjera:

1. otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja,
2. zabranu ugradnje građevnog proizvoda,
3. otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini,
4. usklađivanje građenja,
5. uklanjanje građevine,
6. zabranu uklanjanja građevine,
7. obustavu građenja.

*Otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja***Članak 25.**

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

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

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i mjeru obustave građenja do otklanjanja utvrđene nepravilnosti, a što utvrđuje tim rješenjem.

(4) Ako su nepravilnosti utvrđene tijekom građenja manjeg značaja i nisu od utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građenje građevinski inspektor može umjesto naređivanja mjere obustave građenja pisano upozoriti investitora da će ovu mjeru narediti posebnim rješenjem, ako se ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka.

*Zabrana ugradnje građevnog proizvoda***Članak 26.**

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču i investitoru ugradnju građevnog proizvoda čija je uporaba zabranjena ili za kojeg utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv.

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

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje izvođaču i mjeru obustave građenja do uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena, a što utvrđuje tim rješenjem.

*Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini***Članak 27.**

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

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

1. obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i po potrebi zabranu korištenja građevine do otklanjanja oštećenja te

2. mjera uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela zbog kojeg postoji opasnost, ako u određenom roku ne otkloni oštećenja.

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

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

1. izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju,

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

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

(6) Smatra se da je građevinski inspektor donošenjem rješenja iz stavka 1. ovoga članka postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br: 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012).

Članak 28.

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

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

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, njezinog dijela, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju, inspekcijski postupak se obustavlja rješenjem, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

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

Usklađivanje građenja

Članak 29.

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

1. građenje s građevinskom dozvolom, ako utvrdi da se građevina gradi protivno građevinskoj dozvoli,
2. građenje s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine, ako utvrdi da se građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole, gradi protivno tom projektu, propisima, odnosno pravilima,
3. građevinu izgrađenu protivno građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu s propisima kojima se uređuje gradnja.

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a što utvrđuje tim rješenjem.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela, ako u određenom roku ne uskladi građenje, odnosno građevinu na način određen tim rješenjem.

(4) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima

ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine, ne naređuje se ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili da je na drugi način ugrožen život ljudi.

Uklanjanje građevine

Članak 30.

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

1. ako se gradi ili je izgrađena bez izvršne građevinske dozvole,
2. ako se gradi ili je izgrađena bez glavnog projekta, odnosno drugog akta,
3. ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine, stabilnost okolnih građevina, stabilnost tla ili je na drugi način ugrožen život ljudi,
4. koja nije uklonjena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja,
5. u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 26. stavak 2., članak 27. stavak 2. podstavak 2. i članak 29. stavak 3.).

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja, ako je građenje u tijeku, a što utvrđuje tim rješenjem.

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

1. izvršenje rješenja provesti prisilnim putem, ako po njemu ne postupi te ga upoznae s načinom izvršenja tog rješenja,
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika te ga upoznae s obvezom i posljedicama iz članka 38. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona,
3. bez donošenja dopuskog, odnosno novog rješenja, ukloniti i dijelovi građevine iz članka 33. ovoga Zakona, ako takvih bude.

(4) Iznimno od. stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezinog dijela (potporni zidovi, podzemne građevine u neposrednoj blizini drugih građevina i sl.) ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će takvu građevinu označiti opasnom do usklađenja s propisima koji uređuju gradnju.

Članak 31.

(1) Rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela izvršava se putem treće osobe.

(2) Rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti kraći od devedeset dana.

(3) Prije pristupanja izvršenju rješenja iz stavka 1. ovoga članka putem treće osobe izvršenika se na izvršenje prisiljava izricanjem šest novčanih kazni.

Članak 32.

(1) Iznimno od članka 31. ovoga Zakona rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području, te rješenje o uklanjanju građevine u slučajevima iz članka 26. stavka 2., članka 27. stavka 2. i članka 30. stavka 1. podstavka 3. i 4. ovoga Zakona i rješenje o uklanjanju doneseno nepoznatoj osobi, bez obzira na kojem se području građevina nalazi, izvršavaju se putem treće osobe bez prethodnog izricanja novčanih kazni.

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

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

(3) Iznimno od članka 31. stavka 2. ovoga Zakona rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti duži od osam dana.

Članak 33.

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

1. bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogao biti opasan za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu,
2. nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, ne ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti,
3. je izgrađen nakon obustave građenja.

Članak 34.

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

(2) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u roku šezdeset dana ne izda suglasnost za donošenje rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog

dijela, inspekcijski postupak se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupuje prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

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

Zabrana uklanjanja građevine

Članak 35.

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

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje i mjeru obustave građenja, a što utvrđuje tim rješenjem.

Obustava građenja

Članak 36.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu građenja ako nije prijavljen početak građenja, odnosno nastavak radova.

(2) Obustava građenja utvrđuje se rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima iz članka 25. stavka 3., članka 26. stavka 3., članka 29. stavka 2., članka 30. stavka 2. i članka 35. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Građevinski inspektor obustavu građenja provodi zatvaranjem gradilišta postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno građevinu.

(4) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu, osim radova koji se izvode radi izvršenja rješenja građevinskog inspektora.

(5) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

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

Članak 37.

(1) Ako investitor, odnosno vlasnik ne obustavi građenje nakon obustave građenja, izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela može se pristupiti i prije isteka roka u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju.

(2) Obustava građenja prestaje izvršnošću rješenja o obustavi inspekcijskog postupka, odnosno izvršenja rješenja.

VI. IZVRŠENJE RJEŠENJA PUTEM TREĆE OSOBE

Odgovornost izvršenika

Članak 38.

(1) Rješenje o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređeno uklanjanje (u daljnjem tekstu: izvršenik).

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

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

Troškovi izvršenja

Članak 39.

(1) Troškove izvršenja rješenja putem treće osobe, uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada, snosi izvršenik.

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

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, troškovi izvršenja rješenja putem treće osobe koje se provodi na traženje jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje, namiruju se iz proračuna te jedinice do naplate od izvršenika.

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

Članak 40.

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

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u slučaju izvršenja rješenja putem treće osobe kojim je uklanjanje građevine ili zatvaranje gradilišta naređeno nepoznatoj osobi, ako se tijekom izvršenja rješenja ili u roku od deset godina od dana početka izvršenja utvrdi investitor, odnosno vlasnik građevine koja je uklonjena, odnosno čiji je dio uklonjen.

*Zastara izvršenja***Članak 41.**

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

VII. OVLAŠTI I OBVEZE KOMUNALNIH REDARA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA*Komunalni redari***Članak 42.**

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

Članak 43.

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

(2) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih nadzoru,

2. ući na građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište zgrade ili druge građevine, gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati,

3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari, ukoliko ometaju obavljanje pregleda,

4. uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba nazočnih nadzoru,

5. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru,

6. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapis i sl.),

7. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

Članak 44.

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

(2) Ako komunalni redar u nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog, odnosno kaznenu prijavu.

*Obveze javnopravnih tijela i stranaka***Članak 45.**

Javnopravna tijela i stranke obvezne su komunalnom redaru, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 43. ovoga Zakona.

Članak 46.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva – upravnom tijelu, ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

VIII. POSTUPAK NADZORA KOMUNALNIH REDARA*Pokretanje i obustava upravnog postupka nadzora***Članak 47.**

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

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

Članak 48.

Ako je stranka izvršila obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je iz drugog razloga prestala obveza izvršenja tog rješenja komunalni redar će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi postupka izvršenja rješenja.

*Rješenje komunalnog redara***Članak 49.**

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

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

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

*Pravni lijekovi***Članak 50.**

(1) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja komunalnog redara odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog gospodarstva, odnosno Ministarstvo ako je žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba.

(2) Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA**Članak 51.**

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

1. uklanjanje ruševine zgrade,
2. otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija,
3. uklanjanje građevine,
4. usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje,
5. uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje,
6. privremenu obustavu izvođenja radova,
7. dovršenje vanjskog izgleda zgrade,
8. izlaganje energetske certifikata.

*Uklanjanje ruševine zgrade***Članak 52.**

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

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka:

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

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

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

(4) Ruševina zgrade u smislu stavka 1. ovoga članka su ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

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

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

Otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija

Članak 53.

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

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

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

1. rok u kojem je vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

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

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

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

Članak 54.

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

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

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo postupak nadzora se obustavlja, a s

građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Rješenje o obustavi postupka nadzora iz stavka 3. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Uklanjanje građevine

Članak 55.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odnosno njezina dijela, ako se gradi bez ili protivno tom rješenju.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezinoga dijela, čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti bez građevinske dozvole, glavnog projekta, tipskog projekta i drugog akta, odnosno njezina dijela, ako se gradi ili je izgrađena protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu.

(3) Rješenjem iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obavezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

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

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

Usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 56.

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

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka komunalni redar investitoru naređuje i poduzimanje mjere uklanjanja zahvata u prostoru koji nije građenje, ako u određenom roku ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom.

Uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 57.

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

1. ako se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole,
2. u slučaju iz članka 56. stavka 2. ovoga članka.

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

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obavezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

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

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

Privremena obustava izvođenja radova

Članak 58.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine ako se izvode protivno odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Nakon privremene obustave radova zabranjeno je izvođenje zemljanih radova i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

(3) Ako investitor nastavi izvođenje zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine poslije primitka rješenja iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

(4) Novčane kazne iz stavka 3. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

Dovršenje vanjskog izgleda zgrade

Članak 59.

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

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

(3) Novčane kazne iz stavka 2. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

*Izlaganje energetskeg certifikata***Članak 60.**

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zgrade javne namjene izlaganje energetskeg certifikata na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade u slučajevima propisanim posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja.

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

XI. NADZOR**Članak 61.**

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 62.**

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

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

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

Članak 63.

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

(2) Povjerenstvo Ministarstva za rješavanje žalbi iz članka 290. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) imenovano Odlukom o imenovanju Povjerenstva ministra Ministarstva, klase: 080-

03/12-01/3, urbroj: 531-01-12-1 od 22. veljače 2012. nastavlja s radom do dovršenja postupaka iz članka 62. ovoga Zakona.

Članak 64.

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

(2) Ministar je obvezan donijeti pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 9. stavka 2. i članka 36. stavka 6. u roku devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 65.

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

1. Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta (Narodne novine, br. 47/2012),
2. Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora (Narodne novine, broj 47/2012),
3. Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevnih inspektora i nadzornika inspektora (Narodne novine, br. 2/2000).

Članak 66.

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

Članak 67.

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

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

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

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

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

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

U odnosu na podatke o postupanju građevinske inspekcije uočeno je da je u razdoblju od 2003. godine do kraja 2012. godine broj prijava početka građenja tek nešto manji od broja prijava nezakonitog građenja. Tako je u promatranom razdoblju građevinska inspekcija zaprimila 53.659 prijava početka građenja koji ukazuju na zakonito građenje te 65.506 prijava potencijalno mogućeg nezakonitog građenja koje je provjeravala. Pri tome je uočeno da se veliki broj zaprimljenih prijava odnosio na građevine koje su bile nezakonito izgrađene ili rekonstruirane u razdoblju prije 1991. godine, odnosno u vrijeme dok su nadzor nad radom i

ustrojem vršile županije, odnosno Grad Zagreb. U razdoblju od 2003. godine do kraja 2012. godine doneseno je 37.735 inspekcijskih rješenja, a uklonjeno je 4.478 građevina ili njihovih nezakonito rekonstruiranih dijelova, pri čemu je Ministarstvo putem ugovornih izvođača izvršilo 561 rješenje, dok su 3.917 rješenja izvršili sami investitori, odnosno vlasnici nezakonito izgrađenih građevina. Također je uočeno da investitori nezakonitih građevina u pravilu izbjegavaju postupiti po rješenju građevinske inspekcije koristeći sve raspoložive redovne i izvanredne pravne lijekove, a da sami izvršavaju inspekcijska rješenja tek kada Ministarstvo započne s pripremama za administrativno izvršenje inspekcijskog rješenja. Trošak prisilnih izvršenja inspekcijskih riješenja koji je plaćen ugovornim izvođačima Ministarstva iz državnog proračuna Republike Hrvatske iznosi više desetaka milijuna kuna, a postupak naplate tih troškova izvršenja od investitora koje provodi Državno odvjetništvo Republike Hrvatske u postupcima pred općinskim sudovima je u pravilu dugotrajan i spor postupak. Pri tome je broj izvršenja inspekcijskih rješenja ovisan o sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske koja su odobrena za tekuću godinu, što se u promatranom razdoblju smanjivalo u ovisnosti od ekonomske situacije u Republici Hrvatskoj.

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

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

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

II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKONOM

Predloženim zakonom uređuju se sljedeća pitanja:
predmet i svrha zakona;

- nadležnost za obavljanje poslova nadzora (provedbu inspekcijskog nadzora, i obavljanje poslova nadzora od strane upravnog tijela jedinice lokalne samouprave;
- značenje pojmova i izraza koji se rabe u predmetnom zakonu;
- ustrojstvo građevinske inspekcije i obavljanje poslova inspekcijskog nadzora (građevinska inspekcija, inspektori);
- ovlasti i obveze građevinskog inspektora te obveze stranaka i javnopravnih tijela;
- postupak inspekcijskog nadzora (pokretanje i obustava upravnog inspekcijskog postupka, stranke u postupku inspekcijskog nadzora, rješenje građevinskog inspektora, dostava rješenja i zaključka, pravni lijekovi, evidentiranje i objava rješenja);
- inspekcijske mjere (otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, zabrana ugradbe građevnog proizvoda, otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini, usklađivanje građenja, uklanjanje građevine, zabrana uklanjanja građevine, obustava građenja);
- izvršenje inspekcijskog rješenja putem druge osobe (odgovornost izvršenika, troškovi izvršenja, zastara izvršenja);
- ovlasti i obveze komunalnih redara, te obveze stranka i javnopravnih tijela;
- postupak nadzora komunalnih redara (pokretanje i obustava postupka nadzora, rješenje komunalnog redara, pravni lijekovi);
- mjere komunalnog redara (uklanjanje ruševine, otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini, uklanjanje građevine, usklađivanje provedbe zahvata u prostoru, uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građevina, privremena obustava radova, dovršenje vanjskog izgleda zgrade);
- prijelazne i završne odredbe.

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, te obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja, tj. određuje se predmet i svrha Zakona.

Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljem tekstu: Ministarstvo) nadležan za obavljanje poslova inspekcijskog nadzora u vezi s građenjem, provedbom stručnog nadzora građenja, održavanjem i uporabom građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo, a upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljem tekstu: upravno tijelo) za obavljanje poslova nadzora u vezi s građenjem i izvođenjem radova koje se prema posebnom propisu grade, odnosno izvode na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, glavni projekt, odnosno drugi akt, kao i poslove nadzora u vezi

s uklanjanjem ruševina zgrada, otklanjanjem oštećenja na pročelju i pokrovu postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova, dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom i provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja i izlaganjem energetskog certifikata.

Uz članak 3.

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

Uz članak 4.

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

Uz članak 5.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se za obavljanje poslova nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo ustrojava građevinska inspekcija kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva (Uprava za inspekcijske poslove) koja osim sjedišta u Ministarstvu ima i područne urede u Zagrebu i Splitu te područnim jedinicama u sjedištima županija.

Uz članak 6.

Odredbama ovoga članka propisuje se da su građevinski inspektori državni službenici s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora u sjedištu Ministarstva, područnim uredima i područnim jedinicama, određuju se radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora, te se utvrđuje da se poslovi inspekcijskog nadzora, u smislu ove odredbe Zakona, smatraju poslovima kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Uz članak 7.

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

Uz članak 8.

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

Uz članak 9.

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

Uz članak 10.

Odredbama ovoga članka propisuju se ovlasti građevinskog inspektora u provedbi inspekcijskog nadzora, određuju se radnje koje je u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašten poduzimati, utvrđuje se i da građevinski inspektor može do pravomoćnosti rješenja o prekršaju, odnosno sudske odluke, privremeno oduzeti dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudskom postupku mogu poslužiti kao dokaz, o čemu je dužan izdati potvrdu.

Uz članak 11.

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

Uz članak 12.

Odredbama ovih članaka propisuje se obveza građevinskog inspektora da ako tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti ili nepravilnosti u vezi kojih nije ovlašten postupati, odnosno koje su u nadležnosti drugog tijela vlasti o tome odmah obavijesti nadležno tijelo, te da ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Uz članak 13.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza javnopravnih tijela i stranaka da građevinskom inspektorom omogućuje provedbu inspekcijskog nadzora i osiguraju uvjete za neometan rad bez naknade.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka propisana je obveza policije da sukladno svojim ovlastima, pruži pomoć građevinskom inspektorom ako mu se prilikom nadzora, odnosno izvršenja rješenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

Uz članak 15.

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

Uz članak 16.

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza građevinskog inspektora da po službenoj dužnosti pokrene upravni postupak inspekcijskog nadzora i naredi odgovarajuće inspekcijske mjere u skladu s ovim Zakonom kada utvrdi povredu propisa čije je izvršenje ovlašten nadzirati. Nadalje kada građevinski inspektor u upravnom postupku utvrdi da nije povrijeđen propis obvezan je u roku od osam dana od utvrđenja činjeničnog stanja o tome obavijestiti poznatog podnosioca prijave. Građevinski inspektor je obvezan pokrenuti postupak po službenoj dužnosti i kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu, odnosno upisana u zemljišne knjige neovisno o vremenu evidentiranja, odnosno upisa i

neovisno o postojanju zabilježbe u zemljišnim knjigama da li su uz zahtjev za upis priloženi dokumenti propisani zakonom koji uređuju upravno područje gradnje.

Uz članak 17.

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

Uz članak 18.

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

Uz članak 19.

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

Uz članak 20.

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

Uz članak 21.

Odredbama ovoga članka propisano je kome se inspekcijsko rješenje dostavlja na znanje, te dužnost građevinskog inspektora da o donošenju rješenja obavijesti poznatog podnosioca prijave.

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka propisano je da se protiv rješenja kojeg donosi građevinski inspektor ne može izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor. Ako se protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor pokrene upravni spor Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih to može učiniti sud, u kojem slučaju se inspekcijski postupak provodi ponovno.

Uz članak 23.

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

Uz članak 24.

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

Uz članak 25.

Odredbama ovoga članka propisano je da građevinski inspektor sudionicima u gradnji rješenjem naređuje da u primjerenom roku uklone nepravilnosti utvrđene tijekom građenja tj. provođenje inspekcijske mjere otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, što se smatra nepravilnošću u smislu ovoga članka te da se prije donošenja rješenja kojim se naređuje ova inspekcijska mjera investitoru naređuje i mjera obustave ~~daljeg~~ građenja do otklanjanja utvrđene nepravilnosti ili ga upozorava da će posebnim rješenjem narediti obustavu građenja građevine ako ne postupi po rješenju, te da ako su nepravilnosti utvrđene tijekom građenja manjeg značaja i nisu od utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građenje građevinski inspektor umjesto donošenja rješenja kojim se naređuje otklanjanje nepravilnosti u primjerenom roku može sudionika u građenju usmeno opomenuti, a koju opomenu unosi u zapisnik.

Uz članak 26.

Odredbama ovoga članka propisano je da građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču i investitoru ugradnju građevnog proizvoda za kojeg utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv, tj. provođenje inspekcijske mjere zabrane ugradnje građevnog proizvoda te da se rješenjem kojim se naređuje ova inspekcijska mjera naređuje investitoru i mjera uklanjanja građevine. Prije donošenja spomenutog rješenja građevinski inspektor naređuje izvođaču i poduzimanje mjere obustave građenja do uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena.

Uz članak 27.

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku, obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i po potrebi zabrana korištenja građevine do otklanjanja oštećenja te mjera uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela zbog kojeg postoji opasnost, ako u određenom roku ne otkloni oštećenja. Nadalje, ovim se odredbama propisuje da se spomenutim rješenjem upozorava vlasnika da se rješenje izvršava putem treće osobe na njegovu odgovornost i trošak, te se propisuje način na koji se izvršava predmetno rješenje. Također, propisuje se da je građevinski inspektor donošenjem ovoga rješenja postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012).

Uz članak 28.

Odredbama ovoga članka propisano je da se rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećena na pojedinačnoj građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara, obveza tijela državne uprave da u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odredi način otklanjanja oštećenja i očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, te o tome obavijesti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju, ako tijelo državne uprave u propisanom roku ne

odrediti način otklanjanja oštećenja smatra se da s tim u vezi nema nikakvih posebnih uvjeta, odnosno zahtjeva, a ako se u tom roku ne očituje o mogućnosti uklanjanja oštećene građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno njezinog dijela, smatra se da se ista može ukloniti, da se inspekcijski postupak obustavlja rješenjem, a otklanjanje oštećenja provodi prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, ako tijelo državne uprave ne odobri uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, a vlasnik nije otklonio oštećenja, u kojem slučaju se rješenje o obustavi inspekcijskog postupka radi znanja dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Uz članak 29.

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

Uz članak 30.

Odredbama ovoga članka propisano je u kojim slučajevima građevinski inspektor rješenjem može narediti investitoru, odnosno vlasniku građevine provođenje inspekcijske mjere uklanjanje građevine te da se u određenim slučajevima rješenjem kojim se naređuje ova mjera naređuje i poduzimanje mjere obustave građenja, te se na što se upozorava investitora, odnosno vlasnika rješenjem kojim se naređuje provođenje inspekcijske mjere uklanjanja građevine, te da iznimno građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezina dijela ako bi uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će takvu građevinu označiti opasnom do usklađenja s propisima koji uređuju gradnju.

Uz članak 31.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela izvršava se putem treće osobe, rok u kojem je izvršenik obvezan postupiti po rješenju, da se prije pristupanja izvršenju rješenja putem treće osobe izvršenika na izvršenje prisiljava izricanjem šest novčanih kazni.

Uz članak 32.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se iznimno od članka 31. ovoga Zakona rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja ili na posebno zaštićenom području, te rješenje o uklanjanju građevine u slučajevima iz članka 26. stavka 2., članka 27. stavka 2. i

članka 30. stavka 1. podstavka 3. i 4. ovoga o Zakona i rješenje o uklanjanju doneseno nepoznatoj osobi, bez obzira na kojem se području građevina nalazi, izvršavaju se putem treće osobe bez prethodnog izricanja novčanih kazni, određuje se koja područja se smatraju posebno zaštićenim područjima, rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po ovom rješenju ne može biti duži od osam dana.

Uz članak 33.

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

Uz članak 34.

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

Uz članak 35.

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

Uz članak 36.

Odredbama ovoga članka propisuje se da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu građenja ako nije prijavljen početak građenja, odnosno nastavak radova, da se obustava građenja utvrđuje i rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima iz članka 25. stavka 3., članka 26. stavka 3., članka 29. stavka 2., članka 30. stavka 2. i članka 35. stavka 2. ovoga Zakona, da građevinski inspektor obustavu građenja provodi zatvaranjem gradilišta posebnim službenim znakom postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište odnosno građevinu, da je nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno svako građenje na zatvorenom gradilištu, osim radova koji se izvode radi izvršenja rješenja građevinskog inspektora, da ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni, da ministar pravilnikom propisuje način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane građevinskog inspektora

Uz članak 37.

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

Uz članak 38.

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

Uz članak 39.

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

Uz članak 40.

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

Uz članak 41.

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

Uz članak 42.

Odredbama ovoga članka propisano je da poslove nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja upravno tijelo provode komunalni redari koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane ovim Zakonom.

Uz članak 43.

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

Uz članak 44.

Odredbama ovoga članka propisana je obveza komunalnog redara da ako tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti ili nepravilnosti u vezi kojih nije ovlašten izravno postupati, odnosno koje su u nadležnosti drugog tijela vlasti, da o tome odmah obavijesti nadležno tijelo, također se utvrđuje pravo i obveza komunalnog redara da podnese optužni prijedlog ili kaznenu prijavu ako u nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati.

Uz članak 45.

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza javnopravnih tijela i stranaka da komunalnom redaru omoguće provedbu nadzora i osiguraju uvjete za neometan rad.

Uz članak 46.

Odredbom ovoga članka propisana je obveza policije da, sukladno svojim ovlastima, pruži pomoć upravnom tijelu ako se prilikom nadzora, odnosno izvršenja pruži fizički otpor ili se isti osnovano očekuje.

Uz članak 47.

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

Uz članak 48.

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

Uz članak 49.

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

Uz članak 50.

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

Uz članak 51.

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

Uz članak 52.

Odredbama ovoga članka propisuju se da u provedbi nadzora komunalni redar naređuje vlasniku, odnosno nositelju prava građenja poduzimanje mjere uklanjanja ruševine zgrade rješenjem, što se rješenjem određuje, na što se rješenjem upozorava vlasnika, odnosno nositelja prava građenja, što se smatra ruševinom zgrade, da se ovo rješenje izvršava putem treće osobe po njegovoj pravomoćnosti, te da se provođenje ove mjere ne može odrediti za ruševinu zgradu upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu.

Uz članak 53.

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu konstruktivna, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi, da se spomenutim

rješenjem naređuje vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja, da se rješenjem određuje i rok u kojem je vlasnik obvezan po njemu postupiti i način njegova izvršenja putem treće osobe, na što se ovim rješenjem upozorava vlasnika te da se ovo rješenje izvršava putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a vlasnik zgrade može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Uz članak 54.

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

Uz članak 55.

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odnosno njezina dijela, ako se gradi bez ili protivno tom rješenju, da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezinoga dijela, čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti bez građevinske dozvole, glavnog projekta, tipskog projekta i drugog akta, odnosno njezina dijela, ako se gradi ili je izgrađena protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu, što se ovim rješenjima određuje, na što se ovim rješenjima upozorava investitora odnosno vlasnika.

Uz članak 56.

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

Uz članak 57.

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

izvršenje ovoga rješenja primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojim se naređuje uklanjanje građevine koje donosi komunalni redar.

Uz članak 58.

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine ako se izvode protivno odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje, da je nakon privremene obustave radova zabranjeno izvođenje zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine, da ako investitor nastavi izvođenje zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine poslije primitka rješenja, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni koje su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave.

Uz članak 59.

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

Uz članak 60.

Odredbama ovoga članka propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zgrade javne namjene izlaganje energetske certifikata na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade u slučajevima propisanim posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja, te ako vlasnik zgrade ne postupi po ovom rješenju da će ga se na izvršenje prisiliti novčanim kaznama.

Uz članak 61.

Odredbom ovoga članka propisano je na nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

Uz članak 62.

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

Uz članak 63.

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

mjesta u Ministarstvu, te da Povjerenstvo Ministarstva za rješavanje žalbi iz članka 290. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) imenovano Odlukom o imenovanju Povjerenstva ministra Ministarstva, Klasa: 080-03/12-01/3, Urbroj: 531-01-12-1 od 22. veljače 2012. nastavlja s radom do dovršenja postupaka iz članka 61. ovoga Zakona.

Uz članak 64.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je Vlada Republike Hrvatske obvezna Uredbu o unutarnjem ustrojstvu tijela državne uprave (Narodne novine, broj 27/2012) uskladiti s ovim Zakonom u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona te obveza ministra da donese pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 10. stavka 2., članka 37. stavka 5. i članka 58. stavka 4. u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 65.

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

Uz članak 66.

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

Uz članak 67.

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

IV. FINANCIJSKA 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 građevinskoj inspekciji, 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 građevinskoj inspekciji koji se od Prijedloga toga zakona razlikuje u slijedećem:

- jasnije je definiran predmet nadzora građevinske inspekcije,
- jasnije je definiran predmet nadzora upravnog tijela jedinice lokalne samouprave,
- jasnije su propisana prava i obveze građevinskog inspektora u vezi s podnošenjem optužnog prijedloga i kaznene prijave,

- detaljnije je uređena inspekcijska mjera otklanjanja nepravilnosti utvrđene tijekom građenja,
- detaljnije je uređena inspekcijska mjera zabrane ugradnje građevnog proizvoda,
- uvedena je mjera uklanjanja građevine izgrađene bez građevinske dozvole ili protivno toj dozvoli u građevinskom području, ako investitor, odnosno vlasnik građevine ne uskladi građevinu sa Zakonom,
- jasnije su propisana prava i obveze komunalnog redara u vezi s podnošenjem optužnog prijedloga i kaznene prijave,
- jasnije je definiran pojam ruševine zgrade,
- ispravljene su uočene greške u pisanju i nejasnoće u pojedinim odredbama te su popunjene uočene pravne praznine.

VI. PRIJEDLOZI PRIMJEDBE I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA

Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo (Zdravko Ronko)

– Postavlja pitanje i izražava dvojbu o osposobljenosti komunalnih redara za stručno obavljanje poslova temeljem ovog prijedloga odnosno provođenje mjera u okviru postupanja komunalnog redara.

Odgovor na pitanje

Dvojbi nema mjesta jer složenost poslova stavljenih u nadležnost upravnih tijela jedinice lokalne samouprave tj. komunalnih redara u potpunosti odgovara školskoj spremi tj. znanjima i kompetencijama koje imaju komunalni redari. Naime, prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu komunalni redari minimalno moraju imati srednju stručnu spremu. Od ukupno 674 komunalna redara u Republici Hrvatskoj 56 ih ima visoku stručnu spremu, 103 višu školsku spremu, a 509 srednju stručnu spremu. Osim toga, komunalni redari prema važećem zakonu obavljaju nadzor građenja određenih građevina na javnim površinama.

– Navodi da za provođenje predmetnog zakona nisu predviđena proračunska sredstva bez kojih da ne treba očekivati uspješno provođenje sprečavanja pojave bespravne gradnje.

Razlog neprihvaćanja

Dodatna sredstva nisu potrebna jer propisane poslove može obavljati postojećih 674 komunalnih redara. To posebice stoga što sada taj posao, uz sav ostali posao, obavlja 125. građevinskih inspektora.

– Postavlja pitanje ima li inspektor pravo zatvoriti gradilište u slučaju nejednakosti odluke koju donosi nadzorni inženjer i građevinski inspektor vezano uz kvalitetu ugrađenog materijala u građevinama koja je u izgradnji, a obzirom na članke od 11. do 25. Smatra da je u tekstu predloženog zakona veća ovlast dana građevinskom inspektoru nego nadzornom inženjeru iako je on član strukovne komore, ima pravo koristiti pečat sa ovlaštenjima, a pečat znači ili podrazumijeva stalnu edukaciju i usavršavanje tijekom rada dok inspektori ministarstva to nisu dužni činiti i to na neki način nemaju.

Odgovor na pitanje i razlog neprihvaćanja

Član strukovnih komora – ovlaštene inženjeri i ovlaštene arhitekti imaju ovlasti propisane zakonom. U predmetnom slučaju radi se o ovlasti za provođenje stručnog nadzora građenja, a čiju provedbu nadzire građevinski inspektor koji je državni službenik i koji ima prava i obveze propisane zakonom. Prema predloženom, kao i prema važećem, zakonu

građevinski inspektor ima pravo i dužnost zatvoriti gradilište kada u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi postojanje razloga za to. Činjenica članstva u strukovnoj komori ne daje ovlasti koje nisu propisane zakonom. U pogledu, pak, stručnosti državnih službenika valja istaknuti da je uvjet za obavljanje poslova građevinskog inspektora završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij građevinske ili arhitektonske struke, s najmanje 5 godina radnog iskustva u struci (za višeg građevinskog inspektora 10 godina rada u struci), položen državni stručni ispit, položen stručni ispit za obavljanje poslova u graditeljstvu, te da isti podliježu stalnom stručnom usavršavanju sukladno Zakonu o državnim službenicima i namještenicima. Dakle, osim što ovlaštene arhitekti i inženjeri ne moraju imati državni stručni ispit, u pogledu stupnja naobrazbe i stručnog usavršavanja nema razlike između ovlaštenih arhitekata i inženjera.

Klub zastupnika HDZ-a (Branko Bačić)

– Postavlja pitanje je li povećavanje ovlasti komunalnih redara posljedica toga što nemamo dovoljno inspektora jer je tu kako piše u obrazloženju zahtjeva nepopularno zanimanje, neprivačno zanimanje pa onda kada nemamo druge jer nemamo dovoljno inspektora prepustimo to jedinicama lokalne samouprave.

Odgovor na pitanje i razlog neprihvatanja

Povećanjem ovlasti komunalnih redara postiže se, zbog njihove brojnosti i ravnomjernije raspoređenosti u jedinicama lokalne samouprave na prostoru Republike Hrvatske, u odnosu na građevinske inspektore, veća učinkovitost u provođenju nadzora nad izvođenjem radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu ili pribaviti glavni projekt odnosno koji se ne smatraju građenjem, a koji su ovim Zakonom ovlaštene nadzirati komunalni redari. Osim toga, predmetni poslovi predstavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i koji se prema Ustavu u načelu stavljaju u izvorni djelokrug jedinica lokalne samouprave.

– Navodi da s jedne strane centraliziramo ovlasti i uzimamo ih od jedinica lokalnih samouprave ali da se sredstva za obavljanje poslove koje komunalni redari budu radili ne žele dati. U tom smislu ističe da će posebni dodatan trošak biti i trošak izvršenja rješenja o uklanjanju ruševina

Razlog neprihvatanja

Predloženim se Zakonom ne uređuje pitanje financiranja jedinica lokalne samouprave. Osim toga rješenje o uklanjanju ruševina se izvršava na trošak vlasnika ruševine.

– Smatra da je, kada se je krenulo u ovakav sustav, da je na određeni način trebalo u postupanju izjednačiti komunalnog redara sa građevinskim inspektorom bar u dijelu u kojemu se govori o pravu na žalbu. Pravo na žalbu ne postoji kod postupanja građevinskog inspektora, ali pravo na žalbu postoji kod postupanja komunalnog redara.

Razlog neprihvatanja

Postupak i priroda posla građevinskog inspektora i komunalnog redara nije ista pa u postupanju ne trebaju nužno biti izjednačeni.

– Navodi da se postupci koji su vodili urbanistički inspektori na temelju danas važećeg Zakona obustavljaju te da to nije dobro rješenje jer su oni sigurno postupali po prijavama kada određena prostorno planska dokumentacija nije bila izrađena u skladu sa zakonom kad su postojale određene sumnje da neki planovi nisu napravljeni onako kako treba

pa da se sada ne zna kakva je sudbina tih planova za koje postoji otvorena sumnja da nisu izgrađeni u skladu s planovima višeg rada, odnosno u skladu sa zakonom?

Razlog neprihvatanja

Sumnja u navedenim slučajevima ne postoji. Naime, prema predloženom Zakonu o prostornom uređenju odredbe prostornih planova koje su protivne tom Zakonu, prostornom planu šireg područja ili prostornom planu više razine ne mogu se primijeniti u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole. Također, svatko tko smatra da je prostorni plan protivan zakonu može od Visokog upravnog suda zatražiti ispitivanje njegove zakonitosti.

Kluba zastupnika HNS-a (Marijan Škvarić)

– Smatra da bi u informacijskom sustavu prostornog uređenja, uz ostalo, trebalo objavljivati imena i prezimena osoba koja su se ogriješila o zakon.

Razlog neprihvatanja

Ne prihvaća se jer to za pravnu sigurnost u prometu nekretninama nije nužno. Dovoljno je da bude vidljiva činjenica donošenja rješenja građevinskog inspektora. Osim toga, objavljivanje tog podatka je upitno u kontekstu zaštite osobnih podataka.

Saborski zastupnik Davorin Mlakar

– Vezano uz članak 23. navodi da će onemogućavanje izjavljivanja žalbe protiv rješenja građevinskog inspektora ionako opterećene upravne sudove još dodatno opteretiti te da se time neće dobiti na efikasnosti rješavanja.

Razlog neprihvatanja

Tvrđnja nije točna jer se danas gotovo protiv svakog drugostupanjskog rješenja kojim je odlučeno o žalbi protiv rješenja građevinskog inspektora pokreće upravni spor. Osim toga, većina žalbi protiv tih rješenja se odbija, uz ostalo, i zato jer o njima faktički (ne i formalno) odlučuje isto tijelo. Kraj takvog stanja stvari predloženim rješenjem se ubrzava i olakšava put do sudske zaštite pri čemu se sudovi dodatno ne opterećuju.

– Obzirom na struku i znanja koja je potrebno imati za kvalitetno obavljanja posla građevinske inspekcije te stručnoj spremi komunalnih redara smatra pogrešnim predaju poslova građevinske inspekcije komunalnim redarima.

Razlog neprihvatanja

Tvrđnja nije točna jer složenost poslova stavljenih u nadležnost upravnih tijela jedinice lokalne samouprave tj. komunalnih redara u potpunosti odgovara školskoj spremi tj. znanjima i kompetencijama koje imaju komunalni redari.

Saborski zastupnik Deneš Šoja

– Smatra da bi trebalo propisati uvjete obrazovanja za komunalne redare s tim da bi se mogao propisati rok u kojem se mora ispuniti taj uvjet.

Razlog neprihvatanja

Nema potrebe za uređivanjem ovog pitanja predloženim Zakonom jer je obveza stručnog usavršavanja komunalnih redara uređena Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

– Smatra da nije dovoljno jasno propisana nadležnost za rješavanje žalbi protiv rješenja komunalnog redara jer da „je tu naglašeno samo Zagreb i Split ali“ da to iščitava da će „to praktički rješavati se u svakoj županiji“.

Razlog neprihvatanja

Nadležnost je jasno propisana.

– Smatra da nije jasan članak 58. prema kojemu u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku privremenu obustavu građenja građevine ako ona se izvodi protivno zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim uređuje upravno područje. To stoga jer ukoliko građenje građevine nije planirano prostornim planom tada investitor ne bi smio dobiti građevinsku dozvolu.

Razlog neprihvatanja

Odredba predmetnog članka je jasna jer se prema njemu privremena obustava građenja građevine i zatvaranje gradilišta naređuje ako se građevina gradi protivno odluci o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje, a ne ako je protivna prostornom planu.

Saborski zastupnik Milorad Batinić

– Smatra da nije jasno tko izdaje ovlaštenje za rad komunalnog redara.

Razlog neprihvatanja

Za rad komunalnog redara se ne izdaje posebno ovlaštenje. Prava i ovlasti komunalnog redara propisana predloženim Zakonom ima službenik upravnog tijela koji sukladno posebnim zakonima radi na radnom mjestu komunalnog redara.

– Predlaže poduzimanje mjera u svrhu obrazovanja komunalnih redara.

Razlog neprihvatanja

Predložene mjere se mogu i moraju poduzimati bez propisivanja takve mogućnosti, odnosno obveze predloženim Zakonom. Naime, obveza stručnog usavršavanja komunalnih redara uređena je Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

– Radi onih sredina koje nemaju financijski kapacitet predlaže da se dio sredstava iz komunalnog doprinosa može koristiti za dio plaća komunalnih redara.

Razlog neprihvatanja

Predloženo je pitanje koje je uređeno i koje se uređuje Zakonom o komunalnom gospodarstvu, a ne predloženim zakonom.