

**PRIJEDLOG
ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

Zagreb, lipanj 2011.

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova donošenja ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. Ustava Republike Hrvatske.

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

Ocjena stanja

Važeći Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) stupio je na snagu 1. listopada 2007. godine. Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja i gradnje kojim se ostvaruju pretpostavke za unapređenje gospodarskih, društvenih, prirodnih, kulturnih i ekoloških polazišta održivog razvitka u prostoru Republike Hrvatske kao osobito vrijednom i ograničenom nacionalnom dobru na načelu integralnog pristupa prostornom planiranju. Sustav prostornog uređenja, prema tom Zakonu, čine subjekti, dokumenti, akti i postupci koji, odnosno kojima se osigurava praćenje stanja u prostoru, određivanje uvjeta i načina izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja na lokalnoj, područnoj i državnoj razini te uređenje građevinskog zemljišta, a gradnja podrazumijeva projektiranje, građenje, uporabu i uklanjanje građevina.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji mijenjan i dopunjavan je do sada dva puta. Prvi puta 2009. godine radi usklađenja sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 109/07) kojim su bila ukinuta općinska, gradska i županijska poglavarstva, a njihove ovlasti povjerene neposredno izabranim općinskim načelnicima, gradonačelnicima i županima pa je sukladno tome prava i ovlasti koja su prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji imala županijska, gradska, odnosno općinska poglavarstva trebala propisati kao prava i ovlasti župana, gradonačelnika, odnosno predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave. Drugom izmjenom i dopunom 2011. godine Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađivan je s novim Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2010. godine radi ispunjavanja mjerila za zatvaranje poglavlja 23. „Pravosuđe i temeljna prava“ u postupku pristupanja Europskoj uniji.

Tijekom primjene navedenog Zakona i praćenja njegovih učinaka kroz brojne postupke izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja te obilnu prvostupanjsku i drugostupanjsku upravno-pravnu praksu izdavanja akata za provođenje tih dokumenata, izdavanja akata za građenje i uporabu građevina, postupke upravnog i inspekcijskog nadzora, upravno-sudsku praksu s tim u svezi, te kroz veliki broj predstavki i upita fizičkih i pravnih osoba, tijela državne vlasti, lokalne i područne samouprave, uočene su određene nedorečenosti u njegovom izričaju, određene pravne praznine i odredbe koje negativno utječu na njegovu provedbu i na mogućnost provedbe pojedinih instituta drugih zakona. Primjerice Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu

neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije i dr. Također, utvrđena je potreba naknadnog, odnosno daljnjeg usklađivanja predmetnog Zakona s Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu na način da se obavljanje poslova ispitivanja određenih dijelova građevina, prethodnih istraživanja bitnih za projektiranje i nostrifikacije projekata ne ograničava organizacijskim oblicima u kojima se ti poslovi mogu obavljati i potreba usklađivanja s nedavno donesenim Zakonom o zaštiti od požara.

Od uočenih problema treba posebno izdvojiti institute za postupanje s građevinama izgrađenih bez, odnosno protivno aktu nadležnog tijela na temelju kojega se može pristupiti građenju (rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja) koji u praksi ne uspijevaju u dovoljnoj mjeri riješiti stanje u prostoru zbog čega su ustanovljeni. Cijeni se da rješavanje navedenog, obzirom na razmjere, značaj i složenost, nije moguće spomenutim institutima u okviru Zakona o prostornom uređenju i gradnji nego da je u tu svrhu nužno donošenje posebnog Zakona.

Ocjenjeno je da se intervencijama u tekstu Zakona može otkloniti više uočenih nejasnoća i ispuniti navedene obveze, a da se time ne promjeni koncepcija Zakona niti dovede u pitanje kvaliteta upravljanja i zaštite prostora, odnosno ostvarivanje cilja Zakona. S tim u svezi provedena je stručna rasprava i analiza u suradnji s nadležnim upravnim tijelima i zavodima županija, gradova i općina, njihovim udrugama, te sa zainteresiranim institucijama, strukovnim udrugama i udrugama građana, a koja je potvrdila i proširila spomenuta saznanja i moguće načine rješavanja uočenih nedostataka.

Slijedom izloženog, a u svrhu otklanjanja uočenih nedostataka i ispunjenja navedenih obveza te stvaranja uvjeta za lakšu i učinkovitiju provedbu Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugih spomenutih zakona predlaže se donošenje predmetnog Zakona i istovremeno s njime Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama.

Osnovna pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

Predloženim Zakonom uređuju se sljedeća pitanja:

- dorađuje se pojmovnik redefinicijom postojećih pojmova i definiranjem novih,
- pojašnjava se veza predmetnog Zakona sa Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti u pogledu obveza naručitelja izrade nacrtu dokumenta prostornog uređenja, projekata i drugih dokumenata iz predmetnog Zakona,
 - uspostavlja se registar osoba koje su položile stručni ispit i podataka o ispunjavanju obveza tih osoba u pogledu upotpunjavanja i usavršavanja znanja,
 - uvodi se neovisan sustav kontrole energetske certifikata i izvješća o pregledu sustava grijanja i klimatizacije,
 - omogućava se obavljanje poslova ispitivanja određenih dijelova građevina, poslova prethodnih istraživanja bitnih za projektiranje i poslova nostrifikacije projekata bez ograničavanja oblika u kojima se ti poslovi mogu obavljati,
 - mijenja se djelokrug rada županijskih zavoda za prostorno uređenje,

- definira se okvir odgovornosti odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja i jača se odgovornost nositelja izrade, predlagatelja i donositelja prostornog plana za prostorno-planska rješenja te postupak izrade prostornog plana,
- propisuje se nemogućnost sudjelovanja u izradi dokumenta prostornog uređenja osobe u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke koja je u mogućem sukobu interesa,
- modificiraju se uvjeti za planiranje i korištenje prostora u zaštićenom obalnom području mora i drugim područjima,
- uređuje se provođenje javnog natječaja za odabir idejnog projekta i stručnog rješenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja,
- smanjuje se broj provedbenih planova koji se obvezno donose te se olakšava određivanje njihova obuhvata,
- skraćuju se rokovi i uklanjaju suvišne procedure u postupku izrade i donošenja prostornih planova te njihovih izmjena i dopuna,
- prenosi se nadležnost za davanje suglasnosti za donošenje provedbenih planova u zaštićenom obalnom području mora s Ministarstva na župane,
- uređuje se pitanje provođenja dokumenta prostornog uređenja užega područja u slučaju njegove neusklađenosti s dokumentom prostornog uređenja širega područja,
- uređuje se pitanje donošenja odluka o koncesiji i sklapanja ugovora o koncesiji prema posebnom propisu koja obuhvaća provođenje zahvata u prostoru u odnosu na lokacijsku dozvolu,
- detaljnije i primjerenije se uređuje izdavanje lokacijske dozvole, drugih akata za provođenje dokumenata prostornog uređenja, akata za građenje i uporabu građevina te njihovih izmjena i/ili dopuna,
- omogućava se utvrđivanje posebnih uvjeta prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole i izdavanje potvrde da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole,
- brišu se odredbe koje uređuju donošenje rješenja o izvedenom stanju i izdavanje potvrde izvedenog stanja,
- uvodi se rješenje o promjeni namjene građevine u slučaju u kojem za tu promjenu nije potrebno izvoditi građevinske radove,
- stvaraju se pretpostavke za propisivanje većeg broja građevina i radova koji se mogu graditi, odnosno izvoditi bez lokacijske dozvole i/ili akta za građenje uz povećanje sigurnosti i zakonitosti tih građevina,
- proširuje se broj slučajeva u kojima se može utvrđivati građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovnu uporabu građevine i akti u skladu s kojima se može parcelirati građevinsko zemljište,
- omogućava se izravno financiranje planiranja i uređenja građevinskog zemljišta njegovom vlasniku,
- uvodi se stavljanje zabilježbe u zemljišnim knjigama akta na temelju kojega se građevina smije rabiti,
- detaljnije i primjerenije se uređuje postupak građevinske inspekcije.

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Obzirom na naprijed navedena i druga pitanja koja se uređuju predloženim Zakonom očekuju se sljedeće posljedice donošenja Zakona:

- pojednostavljenje i ubrzanje postupaka izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja (prostornih planova lokalne i područne razine),

- smanjivanje broja provedbenih prostornih planova, olakšavanje financiranja njihove izrade i ubrzanje njihova donošenja,
- jačanje uloge i odgovornosti županija u uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora,
- primjerenije gospodarenje i korištenje određenih dijelova zaštićenog obalnog područja mora,
- poboljšanje položaja stručnih izrađivača prostornih planova te osoba koje obavljaju poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja,
- postizanje dodatnog usklađenja s Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu,
- olakšavanje i ubrzanje uređenja građevinskog zemljišta,
- olakšavanje pripreme dokumentacije potrebne za izdavanje lokacijskih dozvola i akata za građenje i postupka njihova donošenja, a posebice postupaka izmjene i/ili dopune tih dozvola i akata,
- olakšavanje promjene namjene građevine u čiju svrhu nije potrebno izvoditi radove,
- transparentnost javnih natječaja za odabir idejnih projekata i stručnih rješenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja,
- omogućavanje provođenja određenih instituta iz više posebnih zakona,
- afirmacija načela potpunosti i istinitosti podataka u zemljišnim knjigama i načela povjerenja u zemljišne knjige čime se značajno povećava pravna sigurnost u prometu nekretnina,
- povećanje učinkovitosti građevinske i urbanističke inspekcije,

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provođenje ovoga Zakona u Državnom proračunu nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva.

IV. PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

Članak 1.

U Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09 i 55/11) u članku 2. stavku 1. podtočka 4.3. mijenja se i glasi:

„4.3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,“.

U podtočki 4.4. riječi: „dva poda“ zamjenjuju se riječima: „dva stropa“.

Podtočka 8. mijenja se i glasi:

8. Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika,“.

Podtočka 20. mijenja se i glasi:

„20. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,“.

Iza podtočke 24. dodaje se podtočka 24.1. koji glasi:

„24.1. Prostorni standardi su skup uvjeta zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova,“.

Iza podtočke 36. dodaje se podtočka 36.1. koji glasi:

„Inženjerska građevina je građevina koja se sastoji od konstrukcije, kao brana, most, cesta, željeznica, pista, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje ili je nastala radnjama kao što su jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje zgradu i radove koje su joj pridruženi na gradilištu,“.

U podtočki 38. iza riječi: „lođe“ dodaju se riječi: „vanjskih stubišta“.

U podtočki 48. iza riječi: „grade“ dodaju se riječi: „ili su izgrađene“.

Članak 2.

U članku 3. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Naručitelji izrade nacрта dokumenta prostornog uređenja, projekata i drugih dokumenata iz ovoga Zakona obvezni su primjenjivati i pridržavati se cjenika usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera koji se donose na temelju Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti.“.

Članak 3.

U članku 5. stavku 2. iza 1. rečenice dodaje se 2. rečenica koja glasi: „Iznimno, kada je to propisano posebnim zakonom kojim se uređuje zaštita od požara, osoba koja obavlja poslove izrade elaborata zaštite od požara i kontrole

projekta glede zaštite od požara nije dužna položiti stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva.“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Ministarstvo vodi registar osoba koje su položile stručni ispit iz stavka 1. i 2. ovoga članka i podataka o ispunjavanju obveza tih osoba u pogledu upotpunjavanja i usavršavanja znanja.“.

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Registar iz stavka 4. ovoga članka je javan. Ministarstvo može podatke iz registra učiniti javno dostupnima putem službene internetske stranice ili na drugi prikladan način.“.

(6) Program, uvjete i način polaganja stručnog ispita iz stavka 1. i 2. ovoga članka kao i upotpunjavanja, usavršavanja i provjere znanja osoba koje su položile taj ispit te način vođenja registra osoba koje su položile stručni ispit, propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 4.

U članku 15. stavak 2. mijenja se i glasi:

(2) Prije početka korištenja, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja zgrade ili njezinoga dijela, mora se pribaviti certifikat o energetske svojstvima zgrade (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) kojeg izdaje ovlaštena osoba.

Stavci 3. i 5. brišu se.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 5.

Iza članka 15. dodaju se članci 15.a, 15.b i 15.c koji glase:

„Članak 15.a

(1) Ovlaštenje za izdavanje energetskog certifikata izdaje Ministarstvo.

(2) Ministarstvo vodi registar osoba kojima su izdana ovlaštenja za energetske certificiranje zgrada i registar izdanih energetskih certifikata.

(3) Registri iz stavka 2. ovoga članka su javni. Ministarstvo može podatke iz registara učiniti javno dostupnima putem službene internetske stranice ili na drugi prikladan način.

Članak 15.b

Energetska svojstva postojećih i novih zgrada, način izračuna toplinskih svojstava zgrade, minimalne energetske zahtjeve za nove i postojeće zgrade s izuzećima od propisanih zahtjeva, uvjete, sadržaj i način izdavanja energetskog certifikata, uvjete za izdavanje ovlaštenja za izdavanje energetskog certifikata, uvjete osiguranja neovisnosti osoba ovlaštenih za izdavanje energetskih certifikata, sadržaj i način vođenja registra osoba kojima su izdana ovlaštenja za energetske certificiranje i registra izdanih energetskih certifikata, te zgrade za koje postoji obveza javnog izlaganja energetskog certifikata, propisuje ministar pravilnikom.

Članak 15.c

(1) Energetski certifikati i izvješća o pregledu sustava grijanja i klimatizacije podliježu neovisnom sustavu kontrole.

(2) Ustroj neovisnog sustava kontrole, način provedbe neovisne kontrole, uvjete za osobe koje provode neovisnu kontrolu i druga pitanja vezana za neovisnu kontrolu energetskih certifikata i izvješća o pregledu sustava grijanja i klimatizacije propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 6.

U članku 20. stavku 1. riječi: „obavljaju ovlaštene osobe“ zamjenjuju se riječima: „obavlja ovlaštena pravna ili fizička osoba“.

U stavku 3. riječi: „pravna osoba“ zamjenjuju se riječima: „pravna ili fizička osoba“.

Članak 7.

U članku 26. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za županije te velike gradove određene prema posebnom zakonu, prostorno uređenje obuhvaća i obavljanje upravnih poslova izdavanja akata vezanih uz provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju u skladu s ovim Zakonom (izdavanje lokacijskih dozvola, potvrda parcelacijskog elaborata, rješenja o promjeni namjene građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, uporabnih dozvola, dozvola za uklanjanje i drugih akata).“.

Članak 8.

U članku 38. stavku 1. riječi: „izrađuje prostorne planove gradova i općina i urbanističke planove uređenja i obavlja stručno analitičke poslove iz područja prostornog uređenja ako mu izradu tih planova, odnosno obavljanje poslova povjeri Ministarstvo ili župan“ zamjenjuju se riječima: „obavlja stručno analitičke poslove iz područja prostornog uređenja koje mu povjeri Ministarstvo ili župan“.

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavci 3., 4. i 5. postaju stavci: 2., 3. i 4.

Članak 9.

U članku 40. iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Odgovorni voditelj nije odgovoran za dio nacрта dokumenta prostornog uređenja za koji je pisanim putem upozorio nositelja izrade da je u protivnosti s ovim Zakonom, drugim propisom ili pravilima struke.

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

(7) Osoba koja sudjeluje u davanju zahtjeva za izradu dokumenta prostornog uređenja, mišljenja ili suglasnosti na prijedlog ili konačni prijedlog tog dokumenta ne

smije u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke sudjelovati u izradi nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga tog dokumenta.“.

Članak 10.

U članku 51. stavku 1. podstavku 2. iza riječi: „energiju,“ dodaju se riječi: „te snage sunca osim za vlastite potrebe na postojećoj zgradi ili građevnoj čestici postojeće zgrade,“.

U stavku 2. podstavku 1. riječi: „5000 m²“ zamjenjuju se riječima: „5000 m³“.

Podstavak 3. mijenja se i glasi:

„– građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, odnosno 50 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.“.

Članak 11.

U članku 52. stavku 1. riječi: „i površine unutar naselja“ brišu se.

Podstavak 10. briše se.

Dosadašnji podstavak 11. postaje podstavak 10.

U stavku 2. podstavak 2. briše se.

Dosadašnji podstavak 3. postaje podstavak 2.

U stavku 4. u podstavku 2. riječi: „svake građevne čestice“ zamjenjuju se riječima: „tog građevinskog područja“, a umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi:

„– igralište za golf bude udaljeno od obalne crte najmanje 25 m.“.

Članak 12.

U članku 58. stavku 2. podstavak 2. briše se.

Dosadašnji podstavci 3., 4., 5., 6., 7., 8. i 9. postaju podstavci 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

U dosadašnjem podstavku 4. koji je postao podstavak 3. zarez iza riječi: „okoliš“ briše se, a riječi: „kada je to propisano posebnim propisima“ zamjenjuju se riječima: „i izvješće o provedenoj strateškoj procjeni za prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba,“.

U stavku 5. riječi: „stavka 3.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 4.“.

Članak 13.

Iza članka 58. dodaje se članak 58.a koji glasi:

„Članak 58.a

(1) Odredbama za provođenje prostornog plana lokalne razine može se propisati obveza provođenja javnih natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i za druge zahvate u prostoru koji utječu na promjenu karaktera naselja ili prostora.

(2) Uvjete i način provođenja javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 14.

U članku 60. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Dokumentom prostornog uređenja užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih dokumentom prostornog uređenja širega područja, te se ne moraju planirati sve namjene prostora određene dokumentom prostornog uređenja širega područja kao mogućnost.“.

Članak 15.

U članku 63. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Uz prostorni plan s odlukom o donošenju iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i elektronički zapis istog ako takav postoji.“.

Članak 16.

U članku 65. podstavak 4. mijenja se i glasi:

„– mjere zaštite okoliša određene na temelju Strategije održivog razvitka Republike Hrvatske,“.

Članak 17.

U članku 70. stavku 1. riječi: „objedinjenih uvjeta zaštite okoliša iz strateške procjene utjecaja na okoliš određenih prema posebnim propisima“ zamjenjuju se riječima: „mjera zaštite okoliša iz postupka strateške procjene utjecaja na okoliš određenih prema posebnim propisima“.

Članak 18.

U članku 71. stavku 1. podstavak 8. mijenja se i glasi:

„– mjere zaštite okoliša iz postupka strateške procjene utjecaja na okoliš određenih prema posebnim propisima,“.

U stavku 2. podstavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:
„– (T1) – za hotele s najmanje 70% i vile s najviše 30% smještajnog kapaciteta,
– (T2) – za turističko naselje u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,“.

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:
„(5) Odredba stavka 4. ovoga članka ne odnosi se na turističke građevine namijenjene isključivo smještaju, kao što su vile i druge zgrade u kojima osim apartmana nema drugih sadržaja, ako se time ne narušava omjer smještajnih kapaciteta u hotelu, odnosno turističkom naselju propisan stavkom 2. podstavcima 1. i 2. ovoga članka.

(6) Etažiranjem turističke građevine iz stavka 5. ovoga članka ne mijenja se njezina namjena.

(7) Omjeri iz stavka 2. podstavaka 1. i 2. ovoga članka moraju se poštivati i prilikom izdavanja lokacijske dozvole.“.

Članak 19.

U članku 74. u stavku 1. podstavku 4. riječ: „prometne,“ briše se.

U stavku 2. podstavku 8. riječi: „detaljnih prostornih planova“ zamjenjuju se riječima: „provedbenih dokumenata prostornog uređenja“.

Članak 20.

U članku 75. stavak 2. mijenja se i glasi:
„(2) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu obvezno se donosi urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja.“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3 koji glasi:
„(3) Na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja ne može se donijeti detaljni plan uređenja niti određivati obveza njegova donošenja, osim u svrhu provođenja urbane komasacije.“.

Članak 21.

U članku 76. podstavku 2. riječ: „osnovu“ briše se.

Podstavak 4. mijenja se i glasi:
„– javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu,“.

Članak 22.

U članku 77. stavku 1. riječi: „komunalnu infrastrukturu“ zamjenjuju se riječima: „javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu“.

Članak 23.

U članku 78. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog dokumentom prostornog uređenja šireg područja te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen dokumentom prostornog uređenja.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: „detaljnog plana uređenja“ zamjenjuju se riječima: „provedbenog dokumenta prostornog uređenja“.

Članak 24.

U članku 79. stavku 1. riječi: „šezdeset dana“ zamjenjuju se riječima: „trideset dana“.

U stavku 5. iza riječi: „inspekciji“ dodaju se riječi: „najkasnije u roku od 15 dana od dana objave u službenom glasniku“.

Članak 25.

U članku 80. stavku 2. iza riječi: „provesti“ dodaje se riječ: „javni“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Uvjete i način provođenja javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 26.

U članku 83. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornog plana područja posebnih obilježja kojega donosi županijska, odnosno Gradska skupština i prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine, provodi se jedna ili više prethodnih rasprava.“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Tijela i osobe koja sudjeluju u prethodnoj raspravi dužna su nositelju izrade svoja mišljenja, smjernice i preporuke dostaviti najkasnije petnaest dana od dana održavanja prethodne rasprave. Ako to ne učini smatra se da je mišljenje dano, odnosno da nema smjernica niti preporuka.“.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) Prethodna rasprava ne provodi se u postupku ciljane izmjene i dopune prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba i prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine ako je to određeno odlukom o izradi prostornog plana te u postupku zasebnog stavljanja izvan snage prostornog plana.“.

Članak 27.

U članku 84. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka prijedlog detaljnog plana uređenja i urbanističkog plana uređenja izvršno tijelo utvrđuje na temelju nacрта prijedloga tog plana.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 28.

U članku 85. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupak javne rasprave ne provodi se u slučaju usklađivanja prostornog plana s ovim Zakonom, dokumentom prostornog uređenja šireg područja, drugim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona ili posebnim propisom kao ni u slučaju otklanjanja nezakonitosti i/ili nepravilnosti naređenog rješenjem urbanističkog inspektora.“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Stavak 3. ne odnosi se na slučaj usklađivanja prostornog plana ako se time mijenja namjena prostora.“.

Članak 29.

U članku 86. stavku 1. iza riječi: „priopćavanja“ briše se zarez i dodaju se riječi: „te na web stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Ministarstva“.

Članak 30.

U članku 88. stavku 3. riječi: „petnaest dana“ zamjenjuju se riječima: „osam dana“, a riječi: „trideset dana“ s riječima: „petnaest dana“.

Članak 31.

U članku 91. stavku 2. riječi: „devedeset dana“ zamjenjuju se riječima: „trideset dana“, a riječi: „trideset dana“ zamjenjuju se riječima: „petnaest dana“.

Članak 32.

U članku 95. stavku 3. riječi: „šezdeset dana“ zamjenjuju se riječima: „trideset dana“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave u roku od šest mjeseci od završetka javne rasprave ne donese prostorni plan, javna rasprava se mora ponoviti.“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Ako je tijekom postupka izrade i donošenja prostornog plana doneseno rješenje urbanističkog inspektora iz članka 292. stavka 1. ovoga Zakona, rok iz stavka 4. ovoga članka produljuje se za rok određen u tom rješenju.“.

Članak 33.

U članku 97. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, te prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine unutar ZOP-a ili čiji se dio nalazi unutar tog područja, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Ministarstva.

(2) Nositelj izrade najkasnije u roku od četiri mjeseca od završetka javne rasprave dostavlja Ministarstvu zahtjev za suglasnost na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka uz koji obvezno prilaže konačni prijedlog prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi, nacrt odluke o donošenju i priložima iz članka 58. stavka 2. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 4. ovoga članka izdati i dostaviti nositelju izrade najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade. Ako zavod ne dostavi mišljenje u propisanom roku smatra se da je mišljenje dao i da nema primjedbi, a nositelj izrade je bez odlaganja dužan postupiti u skladu sa stavkom 2. ovoga članka i dostaviti Ministarstvu zahtjev za suglasnost i dokaz da je protekao rok propisan za davanje mišljenja.“.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. riječi: „šezdeset dana“ zamjenjuju se riječima: „četrdesetpet dana“.

Članak 34.

U članku 98. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Prije donošenja prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine koji nije unutar ZOP-a ili čiji se dio ne nalazi unutar tog područja, te provedbenog dokumenta prostornog uređenja unutar ZOP-a ili čiji se dio nalazi unutar tog područja, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost župana, odnosno tijela koje on ovlasti (u daljnjem tekstu: župan).

U stavku 2. iza riječi: „članka 58.“ dodaju se riječi: „stavka 2.“.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 3. ovoga članka izdati i dostaviti ga nositelju izrade najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade. Ako zavod ne dostavi mišljenje u propisanom roku smatra se da je mišljenje dao i da nema primjedbi, a nositelj izrade je bez odlaganja dužan postupiti u skladu sa stavkom 2. ovoga članka i dostaviti županu zahtjev za suglasnost i dokaz da je protekao rok propisan za davanje mišljenja.“.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: „trideset dana“ zamjenjuju se riječima: „petnaest dana“.

Članak 35.

U članku 99. stavku 4. riječi: „iz stavka 1. ovoga članka“ brišu se.

Članak 36.

Iza članka 102. i naslova: „**2.7. Provođenje dokumenata prostornog uređenja**“ dodaje se članak 102.a koji glasi:

„Članak 102.a

U slučaju protivnosti dijela dokumenta prostornog uređenja užega područja dijelu dokumenta prostornog uređenja širega područja u postupku izdavanja lokacijske dozvole, rješenja o promjeni namjene građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o uvjetima građenja te građenju građevina i provođenju zahvata u prostoru određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona primjenjuje se dio dokumenta prostornog uređenja širega područja.“

Članak 37.

U članku 103. stavci 3. i 4. brišu se.

Članak 38.

Iza članka 103. dodaje se članak 103.a koji glasi:

„Članak 103.a

(1) Odluka o koncesiji prema posebnom propisu koja obuhvaća provođenje zahvata u prostoru može se donijeti ako je taj zahvat planiran prostornim planom, a o čemu uvjerenje izdaje nadležno upravno tijelo, odnosno Ministarstvo kada je nadležno za izdavanje lokacijske dozvole prema ovom Zakonu.

(2) Ugovor o koncesiji iz stavka 1. ovoga članka može se sklopiti po izvršnosti lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom.

(3) Odluka o koncesiji donesena protivno stavku 1. ovoga članka je ništavna.

(4) Ugovor o koncesiji sklopljen protivno stavku 2. ovoga članka je ništetan.“

Članak 39.

U članku 104. riječi: „i jednostavne građevine i radove iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona“ zamjenjuju se riječima: „te građevine, radove i druge zahvate u prostoru određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona“.

Članak 40.

U članku 105. stavku 2. iza riječi: „Zagreba“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „ako ovim Zakonom nije propisano drukčije“.

Članak 41.

U članku 106. stavku 1. podstavku 12. riječi: „te prijenosni spremnik za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m³“ brišu se.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3.) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 3. ovoga članka oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru ne prikazuju se na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi u slučaju:

- rekonstrukcije građevine kojom se ne mijenjaju vanjski tlocrtni gabariti postojeće građevne,
- rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra čija je građevna čestica izgrađena 100 %,
- građenja ili rekonstrukcija građevine za koju se određuje obuhvat zahvata u prostoru.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se, ovisno o vrsti građevine, na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila.“

Članak 42.

Iza članka 106. dodaje se članak 106.a koji glasi:

„Članak 106.a

(1) Posebni uvjeti iz članka 106. stavka 1. podstavka 7. i 9. ovoga Zakona pribavljaju se prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole na zahtjev projektanta, odnosno investitora ili tijekom tog postupka na traženje Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela.

(2) Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom posebne uvjete iz članka 106. stavka 1. podstavka 7. i 9. ovoga Zakona utvrđuje za građenje građevine prikazane u idejnom projektu i u svrhu utvrđivanja tih uvjeta ne može tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata.

(3) Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom dužno je na zahtjev projektanta, odnosno investitora posebne uvjete utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbiti rješenjem u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka vodopravni uvjeti i posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra, pribavljaju se prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole na zahtjev investitora i na postupak njihova utvrđivanja ne odnosi se stavak 2. i 3. ovoga članka.“

Članak 43.

U članku 107. stavku 1. podstavku 2. iza zarez na kraju podstavka dodaju se riječi: „kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila,“.

Članak 44.

U članku 108. stavak 4. briše se.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 4. iza riječi: „županije“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „odnosno velikog grada“.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 5. riječi: „stavka 1.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 4.“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Način rada povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka i kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 45.

U članku 109. stavku 1. iza riječi: „članka 106. stavka 1. podstavka 7, 8. i 9. ovoga Zakona“ dodaju se riječi: „koji nisu pribavljeni prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole“.

U stavku 5. riječi: „glavni projekt“ zamjenjuju se riječima: „idejni projekt“.

Članak 46.

U članku 111. stavku 2. riječi: „može pozvati“ zamjenjuju se riječju: „poziva“.

U stavku 3. podstavku 4. iza riječi: „tijela“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „odnosno Ministarstva“.

Članak 47.

U članku 114. stavku 2. riječi: „podstavka 2.“ zamjenjuju se riječima: „podstavka 3“.

Članak 48.

U članku 115. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) U postupku izdavanja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti iz članka 106. stavka 1. podstavka 7., 8. i 9. ovoga Zakona na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

(4) U postupku izdavanja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole primjenjuje se članak 110. stavak 1. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjski oblik i veličinu građevine, njezinu namjena, uvjete i način korištenja ili stanje okoliša.“.

Članak 49.

U članku 118. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Rok iz stavka 1. ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja postupka izdavanja potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole, a prestaje teći

izdavanjem te potvrde, odnosno dozvole. Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više potvrda glavnog projekta, odnosno građevinskih dozvola, rok iz stavka 1. ovoga članka prestaje teći izdavanjem prve potvrde, odnosno dozvole.“.

Članak 50.

Iza članka 118. dodaje se naslov i članci 118.a, 118.b, 118.c i 118.d koji glase:

„Rješenje o promjeni namjene građevine

Članak 118.a

(1) Promjena namjene postojeće građevine, odnosno njezine funkcionalne jedinice u čiju svrhu nije potrebno izvođenje građevinskih radova za koje je potreban akt na temelju kojega se može pristupiti građenju odobrava se rješenjem (u daljnjem tekstu: rješenje o promjeni namjene) koje donosi upravno tijelo nadležno za izdavanje rješenja o uvjetima građenja i lokacijske dozvole, odnosno Ministarstvo.

(2) Protiv rješenja o promjeni namjene kojeg je donijelo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(3) Protiv rješenja o promjeni namjene kojeg je donijelo Ministarstvo nije dopuštena žalba.

(4) Postojeća građevina, odnosno njezina funkcionalna jedinica za koju je doneseno rješenje o promjeni namjene može se na temelju tog rješenja početi koristiti za novu namjenu, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu.

Članak 118.b

Rješenje o promjeni namjene donosi se po zahtjevu vlasnika postojeće građevine, odnosno njezine funkcionalne jedinice uz koji se prilaže:

- dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine funkcionalne jedinice,
- dokaz da se radi o postojećoj građevini uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimak izvedenog stanja, odnosno snimak postojećeg stanja i
- akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti.

Članak 118.c

(1) Rješenje o promjeni namjene donosi se ako je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio dokumente iz članka 118.b ovoga Zakona te ako se u postupku utvrdi da je nova namjena građevine, odnosno njezine funkcionalne jedinice u skladu s dokumentom prostornog uređenja i da ista ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu.

(2) Stranke u postupku donošenja Rješenje o promjeni namjene su osobe iz članka 110. stavka 2. , odnosno stavka 3. ovoga Zakona.

Članak 118.d

(1) U svrhu utvrđivanja da li građevina, odnosno njezina funkcionalna jedinica ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu nadležno upravno tijelo, odnosno Ministarstvo obavlja očevid na koji radi izdavanja potvrde s tim u vezi poziva tijela i/ili osobe koje prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete.

(2) Potvrdu tijelo, odnosno osoba određena posebnim propisom izdaje usmeno na zapisnik prilikom očevida, a ako to nije moguće, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo određuje rok od 15 dana za izdavanje potvrde pisanim putem, odnosno za odbijanje izdavanja iste.

(3) Rješenje o odbijanju izdavanja potvrde tijelo, odnosno osoba određena posebnim propisom dostavlja nadležnom tijelu i investitoru.

(4) Smatra se da je građevina, odnosno njezina funkcionalna jedinica izgrađena u skladu s posebnim propisima ako se tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom ne odazove pozivu za očevid, odnosno ako u roku iz stavka 2. ovoga članka nadležnom upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu ili rješenje kojim se odbija izdavanje iste.“.

Članak 51.

U članku 119. stavku 1. iza riječi: „čestice“ stavlja se zarez, a riječi: „i detaljnim planom uređenja“ zamjenjuju se riječima: „detaljnim planom uređenja, urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 ili u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom“.

Članak 52.

U članku 120. riječi: „detaljnim planom uređenja“ zamjenjuju se riječima: „prostornim planom iz članka 119. stavka 1. ovoga Zakona.“.

Članak 53.

Iza članka 120. dodaje se članak 120.a koji glasi:

„Članak 120.a

Odredbe članka 119. stavka 1. i članka 120. ovoga Zakona ne odnosi se na:

– parcelaciju neizgrađenih katastarskih čestica koja se provodi u svrhu povrata zemljišta u postupku koji se provodi na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta,

– spajanje katastarskih čestica u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina.“.

Članak 54.

Članak 121. mijenja se i glasi:

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

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

- ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina,
- ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica,
- ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom,
- ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine,
- ako se radi o građevini iz članka 128. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona.

(3) Zahtjevu za donošenje rješenja iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika na kojem se određuju oblik i veličina građevne čestice.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka, na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti, donosi nadležno upravno tijelo iz članka 105. ovoga Zakona na temelju dokumenata prostornog uređenja i posebnih propisa, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.“.

(5) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Članak 55.

U članku 122. iza stavka 2. dodaju se stavci 3., 4., 5. i 6. koji glase:

„(3) Investitor komunalne infrastrukture je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnosti, a druge infrastrukture osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi.

(4) Investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Suglasnost iz stavka 4. ovoga članka može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu dokumentom prostornog uređenja izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom.

(6) Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja te povrata dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture ili djelomičnog prebijanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture, jedinica lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo ili osoba iz stavka 3. ovoga članka i investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 56.

U članku 125. stavku 2. riječi: „na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu“ brišu se.

Članak 57.

U članku 126. stavku 1. riječi: „na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu“ brišu se.

Članak 58.

U članku 127. stavku 1. iza riječi: „postojećih građevina“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „osim za nekretnine koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra“, a riječi: „te rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja“ brišu se.

Članak 59.

U članku 128. stavku 1. podstavku 1. riječi: „20 % površine“ zamjenjuju se riječima: „50 % površine“.

Podstavak 3. mijenja se i glasi:

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

Stavak 2. briše se.

Članak 60.

U članku 131. stavku 1. iza riječi: „članka 129.“ dodaju se riječi: „i članka 130. stavka 1.“, a iza riječi: „članka 130.“ dodaju se riječi: „stavka 2.“.

Članak 61.

U članka 136. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka ako se urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odabiru i izravno plaćaju te osobe.“.

Članak 62.

U članku 179. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Projektant je dužan na zahtjev investitora, izvođača, odnosno nadzornog inženjera obavljati projektantski nadzor.“.

Članak 63.

U članku 180. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Glavni projektant može biti koordinator zaštite na radu I ako za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom.“.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 64.

U članku 183. stavku 3. iza riječi: „polovicu“ dodaju se riječi: „ugovorenih vrijednosti“.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„(6) Glavni inženjer gradilišta može biti koordinator zaštite na radu II ako za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom.“.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

Članak 65.

U članku 186. stavku 2. riječ: „jednostavne“ briše se.

Članak 66.

U članku 188. iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) Iznimno, imenovanje revidenta zaštite od požara te detaljniji uvjeti iz stavka 4. ovoga članka za kontrolu bitnog zahtjeva zaštite od požara određeni su posebnim zakonom kojim se uređuje zaštita od požara.“.

Članak 67.

U članku 190. stavku 2. iza riječi: „industrijskih građevina“ dodaju se riječi: „i nekretnina koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra“.

Članak 68.

U članku 191. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Idejni projekt koji je sastavni dio rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole je skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata struka koje sudjeluju u projektiranju kojima se daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja građevine (idejno-tehničko rješenje) te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila.“.

U stavku 2. riječi: „objedinjenim uvjetima zaštite okoliša te druge nacрте i dokumente ako su oni značajni za izradu glavnog projekta“ zamjenjuju se riječima: „posebnim propisima o zaštiti okoliša“.

Članak 69.

U članku 192. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Glavni projekt za građevinu za koju su izdani objedinjeni uvjeti zaštite okoliša mora biti izrađen u skladu s tim uvjetima.“.

Stavak 4. briše se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 70.

U članku 193. stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavci 3., 4., 5. i 6. postaju stavci 2., 3. 4. i 5.

Članak 71.

Iza članka 196. dodaje se članak 196.a koji glasi:

„Članak 196.a

(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu podnositelj zahtjeva prilaže:

- 3 primjerka tipskog projekta koji sadrži sve dijelove propisane za glavni projekt, osim dijelova koji se odnose na lokaciju,
- pisano izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana,
- pisano izvješće i potvrda o nostrifikacija, ako je projekt izrađen prema stranim propisima i
- potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima na čiji djelokrug tehničko rješenje iz tipskog projekta može imati utjecaj.

(2) Rješenje o tipskom projektu prestaje važiti ako se promijene propisi u skladu s kojima je tipski projekt izrađen.

(3) Prestanak važenja rješenja o tipskom projektu utvrđuje Ministarstvo rješenjem. Po izvršnosti tog rješenja tipski projekt ne može biti sastavni dio pojedinog projekta iz članka 190. stavka 1. ovoga Zakona.

(4) Ministarstvo vodi evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

(5) Sadržaj i način vođenja evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu propisuje ministar pravilnikom.“

Članak 72.

U članku 198. stavku 3. riječ: „jednostavnih“ briše se.

Članak 73.

Članak 199. briše se.

Članak 74.

U članku 202. stavku 1. podstavku 4. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 4. dodaje se podstavak 5. koji glasi:

„– zaštitu od požara prema posebnom zakonu.“

Članak 75.

U članku 205. stavku 1. riječi: „pravna osoba“ zamjenjuju se riječima: „pravna ili fizička osoba“.

U stavku 2. riječi: „Pravna osoba“ zamjenjuju se riječima: „Osoba“.

U stavku 3. riječi: „pravna“ briše se.

Članak 76.

U članku 206. riječi: „pravnoj osobi“ brišu se.

Članak 77.

U članku 207. riječ: „pravnu“ zamjenjuje se riječima: „pravnu, odnosno fizičku“.

Članak 78.

U članku 208. stavku 3. iza riječi: „propisima“ dodaju se riječi: „koje projektant, odnosno investitor nije pribavio prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

(4) Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom dužno je na zahtjev projektanta, odnosno investitora izdati potvrdu o usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima ili zahtjev za izdavanje odbiti rješenjem u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.“.

Članak 79.

U članku 209. stavci 5. i 6. mijenjaju se i glase:

„(5) Jednostavne građevine i radove, druge građevine i radove te druge zahvate u prostoru čijem se građenju, izvođenju, odnosno provođenju može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili bez lokacijske dozvole, određuje ministar pravilnikom.

(6) Građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 5. ovoga članka može se pristupiti na temelju glavnog projekta, drugog akta određenog pravilnikom iz stavka 5. ovoga članka, odnosno drugog akta određenog propisom kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) U građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 5. ovoga članka investitor i izvođač dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi protivno dokumentu prostornog uređenja.“.

Članak 80.

U članku 212. stavku 2. iza riječi: „Zakona“ dodaju se riječi: „ako ovim Zakonom nije drukčije propisano“.

Članak 81.

U članku 213. stavku 2. podstavku 1. iza riječi: „podlozi,“ dodaju se riječi: „odnosno kopiji katastarskog plana ako se zahtjev podnosi za rekonstrukciju postojeće zgrade kojom se ne mijenjaju njezini vanjski tlocrtni gabariti,“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Umjesto tri primjerka idejnog projekta iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka investitor može zahtjevu za izdavanje rješenja o uvjetima građenja priložiti tri primjerka glavnog projekta koji sadrži i sve elemente propisane za idejni projekt.“.

Članak 82.

U članku 215. stavku 3. iza riječi: „odredbe članka“ dodaju se riječi: „106.a i“.

Članak 83.

Članak 219. mijenja se i glasi:

„(1) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom te ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, odnosno prvom obroku doprinosa u slučaju obročne otplate istog i o uplaćenju građevinskoj pristojbi, nadležno upravno tijelo dužno je donijeti rješenje o uvjetima građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka nadležno upravno tijelo, nakon što je utvrdilo da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za donošenje rješenja o uvjetima građenja, dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.

(3) Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti podnositelju zahtjeva i nadležnom upravnom tijelu u roku od 15 dana od dana primitka dopisa nadležnog upravnog tijela.

(4) Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka plaćanje doprinosa nije uvjet za donošenje rješenja o uvjetima građenja.

(5) Odredba stavka 4. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.“.

Članak 84.

U članku 224. stavku 2. iza riječi: „graditi za“ dodaju se riječi: „javne ceste,“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Dokazom da investitor ima pravo graditi iz članka 223. stavka 2. podstavka 6. ovoga Zakona na nekretnini oko čijeg vlasništva se spore Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave smatra se suglasnost Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave.“.

Članak 85.

U članku 226. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom te ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, odnosno prvom

obroku doprinosa u slučaju obročne otplate istog i o uplaćenju građevinskoj pristojbi, nadležno upravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

„(2) U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka nadležno upravno tijelo, nakon što je utvrdilo da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za izdavanje potvrde glavnog projekta, dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.

(3) Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti podnositelju zahtjeva i nadležnom upravnom tijelu u roku od 15 dana od dana primitka dopisa nadležnog upravnog tijela.

(4) Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka plaćanje doprinosa nije uvjet za izdavanje potvrde glavnog projekta.

(5) Odredba stavka 4. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.“.

Dosadašnji stavci 2., 3., 4., 5. i 6. postaju stavci: 6., 7., 8., 9. i 10.

Članak 86.

U članku 231. stavku 1. iza riječi: „stavka 3.ovoga Zakona“ dodaju se riječi: „koje nisu pribavljene prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole“.

Članak 87.

U članku 232. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom te ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenju komunalnom i vodnom doprinosu, odnosno prvom obroku doprinosa u slučaju obročne otplate istog i o uplaćenju građevinskoj pristojbi, Ministarstvo je dužno izdati građevinsku dozvolu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.“.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4., 5., 6. i 7. koji glase:

„(4) U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 3. ovoga članka Ministarstvo, nakon što je utvrdilo da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za izdavanje potvrde glavnog projekta, dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.

(5) Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 3. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti podnositelju zahtjeva i Ministarstvu u roku od 15 dana od dana primitka dopisa Ministarstva.

(6) Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 5. ovoga članka plaćanje doprinosa nije uvjet za izdavanje građevinske dozvole.

(7) Odredba stavka 6. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 3. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.“.

Dosadašnji stavci 4., 5., 6., 7., 8. i 9. postaju stavci: 8., 9., 10., 11., 12. i 13.

Članak 88.

Članak 233. mijenja se i glasi:

„(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenju i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja ako tijekom građenja namjerava učiniti izmjene na zgradi kojima se mijenja njezina usklađenost s idejnim, odnosno glavnim projektom u pogledu vanjskog oblika i veličine, namjene ili smještaja na građevnoj čestici, odnosno ako namjerava promijeniti oblik i veličinu građevne čestice.

(2) Izmjene tijekom građenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg bitnog zahtjeva za građevinu, a kojim se ne mijenja njezina usklađenost s idejnim projektom u pogledu vanjskog oblika i veličine, namjene ili smještaja na građevnoj čestici i kojima se ne mijenja oblik i veličina građevne čestice, investitor može učiniti na temelju izmijenjenog i/ili dopunjenog glavnog projekta.

(3) U postupku izdavanja rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i potvrde iz članka 215. stavka 3. ovoga Zakona na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.“

Članak 89.

U članku 236. dodaje se stavak 2. koji glasi:

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, građevinske dozvole, izmjena i/ili dopuna potvrde glavnog projekta i rješenje o promjeni investitora, donosi se na zahtjev investitora i prije početka građenja.“

Članak 90.

Naslov iznad članka 241. i članci 241., 242. i 243. brišu se.

Članak 91.

Naslov iznad članka 244. i članci 244., 245., 246., 247. i 248. brišu se.

Članak 92.

U članku 249. stavku 4. riječ: „jednostavnih“ briše se.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. i stavak 7. koji glase:

„(6) Investitor zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m², dužan je u prijavi početka građenja, osim podataka iz stavka 5. ovoga članka, navesti podatke o projektantima glavnog projekta i njegovoj oznaci te uz prijavu priložiti izjave tih projektanata da su izradili navedeni projekt.“

(7) Investitor je dužan građevinskoj inspekciji dostaviti kopiju ovjerenog građevinskog dnevnika u roku od tri dana od dana početka građenja.“

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 8.

Članak 93.

U članku 255. stavku 2. riječ: „jednostavne“ briše se.

Članak 94.

U članku 256. stavku 3. riječ: „jednostavnih“ briše se.

Članak 95.

Iza članka 257.a dodaje se članak 257.b koji glasi:

„Članak 257.b

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole je investitor, odnosno vlasnik građevine ako je na njegov zahtjev pokrenut postupak izdavanja te dozvole.“.

Članak 96.

U članku 262. stavku 1. riječi: „povjerenstvo za tehnički pregled dalo mišljenje da se ta građevine može koristiti“ zamjenjuju se riječima: „utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom“.

Članak 97.

U naslovu iznad članka 268. iza riječi: „operatu“ dodaju se riječi: „i zemljišnoj knjizi“.

Članak 268. mijenja se i glasi:

„(1) Katastarski ured evidentira građevinu u katastarskom operatu ako je za tu građevinu izdan akt za uporabu iz članka 256. ovoga Zakona, ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(2) Građevinu za koju se ne izdaje akt za uporabu katastarski ured evidentira u katastarskom operatu ako je za tu građevinu izdana potvrda nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu te građevine ne izdaje akt za uporabu.

(3) Građevina se evidentira u katastarskom operatu ako je u njemu formirana građevna (katastarska) čestica za građevinu koja se evidentira, ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

(4) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu akt za uporabu građevine iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka“.

Članak 98.

Iza članka 268. dodaje se članak 268.a koji glasi:

„Članak 268.a

(1) Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priložen akt za uporabu građevine koja se upisuje uz navođenje naziva i oznake tog akta, odnosno uz navođenje oznake potvrde nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu građevine ne izdaje akt za uporabu.

(2) Građevina upisana u zemljišnoj knjizi bez zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka smatra se građevinom izgrađenom bez akta na temelju kojega se može pristupiti građenju građevine i bez akta za uporabu iste, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.“.

Članak 99.

U članku 273. stavku 2. riječi: „jednostavnu građevinu“ zamjenjuju se riječima: „građevinu određenu pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona“.

Članak 100.

U članku 279. stavku 2. iza riječi: „građevinski inspektori“ dodaju se riječi: „te druge inspekcije sukladno posebnim propisima“.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Odredbe o postupanju građevinske inspekcije ne odnose se na građevine i radove za koje je pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona propisano da se mogu graditi, odnosno izvoditi u skladu s aktom koji se izdaje na temelju propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo te na građevine i radove koje na temelju posebnog propisa nadzire komunalno redarstvo.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 101.

U članku 280. stavku 8. riječ: „najmanje“ zamjenjuje se riječju: „najduže“.

Članak 102.

U članku 291. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Ako urbanistički inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog i poduzeti druge mjere propisane ovim Zakonom.“.

Članak 103.

U članku 293. stavak 2. briše se.

Članak 104.

U članku 294. stavku 3. riječi: „i inženjera u graditeljstvu“ se brišu.

Članak 105.

U članku 295. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. riječi: „bez obzira na vrijeme evidentiranja odnosno upisa“ se brišu.

Članak 106.

U članku 298. stavcima 2., 7. i 8. riječi: „građevine ili njezinog dijela“ zamjenjuju se riječima: „oštećenih dijelova građevine“.

Članak 107.

U članku 299. stavku 1. podstavku 1. riječi: „protivno konačnom“ zamjenjuje se riječima: „ili je izgrađena protivno izvršnom“.

U podstavku 8. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

„– ako utvrdi da je građenjem ugrožena mehanička otpornost i stabilnost susjednih građevina ili stabilnost tla na susjednom zemljištu, te neposredno pripadajuće prometne površine, komunalne i druge infrastrukture.“.

Članak 108.

U članku 300. stavku 1. podstavku 8. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

„– ako se gradi ili je izgrađena bez glavnog projekta iz članka 209. stavka 6. ovoga Zakona ili protivno članku 209. stavku 7. ovoga Zakona.“.

Članak 109.

Iza članka 300. dodaje se članak 300.a koji glasi:

„Članak 300.a

Odredba članka 300. stavka 1. podstavka 9. ovoga Zakona ne odnosi se na građevine i radove za koje je pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona propisano da se mogu graditi, odnosno izvoditi u skladu s aktom koji se izdaje na temelju propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo te na građevine i radove koje na temelju posebnog propisa nadzire komunalno redarstvo.“.

Članak 110.

U članku 302. stavku 4. dodaje se rečenica koja glasi: „Smatra se da izvršenik koji nije postupio po rješenju inspektora 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.“.

Iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Prije početka izvršenja rješenja građevinskog inspektora putem druge osobe izvršenik je dužan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet inspekcijskog rješenja, 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.

(6) Izvršenika se na dužnost i posljedice propuštanja iz stavka 4. i 5. ovoga članka upozorava rješenjem građevinskog inspektora.“.

Dosadašnji stavci 5., 6. i 7. postaju stavci 7., 8. i 9.

Članak 111.

U članku 311. stavku 2. u podstavku 27. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 27. dodaje se podstavak 28. koji glasi:

„– ne ishodi energetski certifikat prije početka korištenja zgrade (članak 15. stavak 2.)“.

Članak 112.

U članku 312. u stavku 2. podstavku 1. riječi: „zahtjeve i“ zamjenjuju se riječima: „ , zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili“, a podstavak 8. briše se.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu projektanta koja poslove projektiranja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 113.

U naslovu iznad članka 315. riječ: „pravne“ briše se.

U članku 315. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. i stavak 6. koji glase:

„(5) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba ovlaštena za nostrifikaciju projekata koja poslove nostrifikacije obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 7.

Članak 114.

U članku 316. stavku 1. podstavku 9. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 9. dodaje se podstavak 10. koji glasi:

„– zbog propusta u građenju ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada (članak 15. stavak 1.).“.

Članak 115.

U članku 317. stavku 1. podstavku 5. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 5. dodaje se podstavak 6. koji glasi:

„– zbog propusta u provedbi stručnog nadzora ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada (članak 15. stavak 1.).“.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. i stavak 5. koji glase:

„(4) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6.

Članak 116.

U članku 319. stavku 2. podstavku 5. umjesto točke na kraju rečenice stavlja se zarez.

Iza podstavka 5. dodaje se podstavak 6. koji glasi:

„– ne ishodi energetski certifikat prije prodaje ili davanja u najam zgrade ili njezinog dijela (članak 15. stavak 2.).“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 117.

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama toga Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci izdavanja rješenja o izvedenom stanju, postupci izdavanja lokacijskih dozvola za zgrade izgrađene bez akta za građenje, odnosno protivno tom aktu i postupci izdavanja potvrda izvedenog stanja za zgrade započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) te postupci zadržavanja u prostoru zgrada pokrenuti prema odredbama Zakona o postupanju s objektima građenim

protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92.) do stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/95.), dovršit će se po odredbama posebnog zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonitim zgradama ako to investitor, odnosno vlasnik zgrade zatraži, a ako to ne zatraži dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Članak 118.

U postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju koji se vodi na temelju članka 325. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09) primjenjuju se dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i drugi propisi doneseni na temelju tog Zakona.

Članak 119.

Pod vanjskim gabaritima u smislu članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) podrazumijevaju se vanjske mjere svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblik i veličina građevne čestice i smještaj građevine na građevnoj čestici.“.

Članak 120.

(1) Za građevine upisane u zemljišnu knjigu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona i za građevine za koje je katastarski ured nadležnom sudu do tog dana poslao dokumente propisane posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, nadležni sud na zahtjev vlasnika građevine u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priložen akt za uporabu građevine koja je upisana u zemljišnoj knjizi, odnosno koja se u istu upisuje, uz navođenje naziva i oznake tog akta, odnosno uz navođenje oznake potvrde nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu građevine ne izdaje akt za uporabu.

(2) Vlasnik građevine uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilaže odgovarajući akt za uporabu građevine, odnosno potvrdu nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu građevine ne izdaje akt za uporabu.

(3) Građevina upisana u zemljišnoj knjizi bez zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka smatra se građevinom izgrađenom bez akta na temelju kojega se može pristupiti građenju građevine i bez akta za uporabu iste, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

(4) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka nadležni sud istovremeno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(5) Aktom za uporabu građevine u smislu članka 95. i 96. ovoga Zakona i stavka 1. i 2. ovoga članka smatraju se i akti iz članka 330. stavka 2. i 3., članka 331. stavka 2., članka 332. stavka 1., 2. i 3., i članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11), te svi akti izdani na temelju ranije važećih zakona na temelju kojih se je mogla započeti koristiti građevina.

Članak 121.

Obvezuje se ministar nadležan za poslove prostornog uređenja i graditeljstva da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladi s ovim Zakonom:

- Pravilnik o nostrifikaciji projekata ("Narodne novine", br. 98/99 i 29/03),
- Pravilnik o energetske certifikiranju zgrada („Narodne novine“, br. 36/10),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certifikiranje zgrada („Narodne novine“, br. 113/08 i 89/09),
- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva („Narodne novine“, br. 24/08, 141/09 i 23/11),
- Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva („Narodne novine“, br. 87/10 i 23/11) i
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11).

Do dana usklađenja pravilnika iz stavka 1. ovoga članka s ovim Zakonom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe tih pravilnika koje nisu u protivnosti s ovim Zakonom.

Članak 122.

Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odredbe slijedećih zakona:

- članka 32. stavka 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 70/97, 128/99, 57/00., 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09) i
- članka 9. stavka 3. Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, broj 153/09).

Članak 123.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

O b r a z l o ž e n j e

Uz članak 1.

Odredbama ovoga članka dorađuje se pojmovnik redefinicijom postojećih pojmova i to podruma, krajobraza, kata, prometne površine, građevinske (bruto) površine, zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² i definiranjem novih pojmova (prostorni standardi i inženjerska građevina).

Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka pojašnjava se veza predmetnog Zakona sa Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti u pogledu obveza naručitelja izrade nacрта dokumenta prostornog uređenja, projekata i drugih dokumenata iz predmetnog Zakona u vezi s cjenikom usluga Hrvatske komore arhitekata, Hrvatske komore inženjera građevinarstva, Hrvatske komore inženjera strojarstva, Hrvatske komore inženjera elektrotehnike i Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije.

Uz članak 3.

Odredbama ovoga članka propisuje se da osoba koja prema Zakonu o zaštiti od požara obavlja poslove kontrole projekta glede zaštite od požara nije dužna položiti stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva, te se uspostavlja registar osoba koje su položile stručni ispit za obavljanje upravnih i stručnih poslova prostornog uređenja i graditeljstva kao i podataka o ispunjavanju obveza tih osoba u pogledu upotpunjavanja i usavršavanja znanja.

Uz članak 4. i 5.

Odredbama ovih članaka uvodi se obveza pribavljanja energetskega certifikata prije početka korištenja svih zgrada te se uvodi neovisan sustav kontrole energetskih

certifikata i izvješća o pregledu sustava grijanja i klimatizacije, a čime se stvaraju uvjeti za unapređenje energetske svojstva zgrada.

Uz članak 6.

Odredbom ovoga članka omogućava se obavljanje poslova ispitivanja određenih dijelova građevina i poslova prethodnih istraživanja bitnih za projektiranje bez ograničavanja oblika u kojima se ti poslovi mogu obavljati, a što predstavlja daljnje usklađenje predmetnog Zakona s Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu.

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka jasnije i u skladu s predmetnim Zakonom određuju se upravni poslovi koje obavljaju županije i veliki gradovi u vezi s provođenjem dokumenata prostornog uređenja i gradnjom.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka mijenja se djelokrug rada županijskih zavoda za prostorno uređenje na način da više kao „sporedne“ poslove ne mogu izrađivati planove koje donose jedinice lokalne samouprave (prostorne planove uređenja velikog grada, grada, odnosno općine, urbanističke planove uređenja i detaljne planove uređenja). Na taj se način jača tržišni princip izrade prostornih planova, isključuje mogućnost davanja mišljenja propisanog zakonom na „vlastiti“ plan, odnosno kontrole prostornog plana od strane njegovog izrađivača te se stvara više prostora za obavljanje primarnih poslova tih zavoda.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka definira se okvir odgovornosti odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja na način da isti nije odgovoran za dio nacrtu dokumenta prostornog uređenja za koji je pisanim putem upozorio nositelja izrade da je u protivnosti s ovim Zakonom, drugim propisom ili pravilima struke. Na taj se način jača odgovornost nositelja izrade, predlagatelja i donositelja prostornog plana za prostorno-planska rješenja te postupak izrade prostornog plana.

Također, tim se odredbama propisuje se nemogućnost sudjelovanja u izradi dokumenta prostornog uređenja osobe u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke koja je u mogućem sukobu interesa jer je sudjelovala u davanju zahtjeva za izradu dokumenta prostornog uređenja, mišljenja ili suglasnosti na prijedlog ili konačni prijedlog tog dokumenta.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka modificiraju se uvjeti za planiranje i korištenje prostora u zaštićenom obalnom području mora na način da se u tom području mogu planirati i graditi građevine za gospodarske potrebe:

- pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, a ne samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu kao do sada,
- na zemljištu površine od najmanje 3 ha, umjesto na građevnoj čestici od najmanje 3 ha kao do sada,
- na najmanjoj udaljenosti od obalne crte 100 m, odnosno 50 m na otocima, umjesto na najmanjoj udaljenosti od obalne crte 300 m, odnosno 100 m na otocima kao do sada i
- koja imaju prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveću visinu do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine, umjesto samo prizemlje (P) do 200 m² građevinske (bruto) površine kao do sada.

Uz članak 11.

Odredbama ovoga članka modificiraju se uvjeti za planiranje i korištenje prostora u zaštićenom obalnom području mora na način da se:

- uvjeti propisani člankom 52. stavkom 1. ne odnose na površine ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalaze unutar naselja,
- više ne ograničava kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene u građevinskom području naselja,
- golf igrališta planiraju u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene, umjesto na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i površinama unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene te tako da od obalne crte moraju biti udaljena najmanje 25 m,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene planiraju tako da najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, umjesto da najmanje 60% površine svake građevne čestice u tom području bude uređeno na takav način.

Uz članak 12.

Odredbama ovoga članka smanjuje se obvezni sadržaj dokumenta prostornog uređenja na način da isti više ne sadrži izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja te s predmetni Zakon usklađuje s Zakonom o zaštiti okoliša.

Uz članak 13.

Odredbama ovoga članka određuju se slučajevi u kojima se odredbama za provođenje prostornog plana lokalne razine može propisati obveza provođenja prethodnog javnog natječaja za odabir idejnog rješenja, te se daje ovlast ministru da pravilnikom propiše uvjete i način provođenja javnog natječaja.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka jasnije se definiraju razlike između dokumenta prostornog uređenja užega područja i dokumenta prostornog uređenja širega područja koje se ne smatraju neusklađenošću.

Uz članak 15.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza županija, gradova i općina da Ministarstvu, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i zavodima za prostorno uređenje županija, prostorne planove s odlukom o donošenju dostavljaju, osim u analognom obliku i u digitalnom obliku (kao elektronički zapis).

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka naglašava se značaj zaštite okoliša u kontekstu Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske.

Uz članak 17.

Odredbom ovoga članka predmetni Zakon usklađuje se sa Zakonom o zaštiti okoliša.

Uz članak 18.

Odredbama ovoga članka predmetni Zakon usklađuje se sa Zakonom o zaštiti okoliša, te se dopušta fleksibilnost u planiranju T1 i T2 zona u području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u pogledu omjera hotela i vila, te se pojašnjava odredba o nemogućnosti, odnosno mogućnosti etažiranja u navedenim zonama.

Uz članak 19.

Odredbama ovoga članka ispravlja se terminološka nedosljednost u predmetnom Zakonu.

Uz članak 20.

Odredbama ovoga članka jasnije se određuje područje za koje se obvezno donosi urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja te se zabranjuje bespotrebno donošenje detaljnog plana uređenja na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja, osim u slučaju kada je to potrebno u svrhu provođenja urbane komasacije.

Uz članak 21.

Odredbama ovoga članka mijenja se razina planiranja površina javne namjene, koja treba odgovarati razini detaljnog plana uređenja, te se ispravlja terminološka nedosljednost u predmetnom Zakonu.

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka ispravlja se terminološka nedosljednost u predmetnom Zakonu.

Uz članak 23.

Odredbama ovoga članka omogućava se određivanje obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja odlukom o njegovoj izradi, te se ispravlja terminološka nedosljednost u predmetnom Zakonu.

Uz članak 24.

Odredbama ovoga članka skraćuje se rok za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana sa šezdeset dana na trideset dana, te se propisuje rok za dostavu odluke o izradi prostornog plana urbanističkoj inspekciji od petnaest dana.

Uz članak 25.

Odredbama ovoga članka daje ovlast ministru da pravilnikom propiše uvjete i način provođenja javnog natječaja za odabir stručnog rješenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Uz članak 26.

Odredbama ovoga članka uređuje se prethodna rasprava u postupku izrade prostornih planova i slučajevima u kojima je to zaista potrebno na način da se za istu rokovi ne mogu više neopravdano produjivati. Također, propisuje se da se u postupku ciljane izmjene i dopune prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba i prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine može odlukom o izradi prostornog plana odrediti da se ne provodi prethodna rasprava te da se ista ne provodi u postupku zasebnog stavljanja izvan snage prostornog plana. Mogućnost isključivanja, odnosno isključivanje prethodne rasprave, u navedenim slučajevima propisana je obzirom na karakter ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana, odnosno njegova zasebnog stavljanja izvan snage koji ne zahtjeva njezino provođenje. Naime kod takvih izmjena i dopuna te stavljanja izvan snage nema potrebe za pribavljanje mišljenja, smjernica i preporuka te za usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana, a što je predmet i cilj prethodne rasprave.

Uz članak 27.

Odredba ovoga članka posljedica je izmjena iz članka 26. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 28.

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi u kojima se ne provodi javna rasprava u postupku izrade i donošenja izmjena i/ili dopuna prostornog plana.

Uz članak 29.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza objave javne rasprave o prijedlogu prostornog plana, osim u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja i na web stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Ministarstva.

Uz članak 30.

Odredbom ovoga članka skraćuje se trajanje javnog uvida u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage prostornog plana sa najmanje petnaest dana na najmanje osam dana, ali ne dulje od petnaest dana, umjesto dosadašnjih trideset dana.

Uz članak 31.

Odredbom ovoga članka skraćuje se rok za pripremu izvješća o javnoj raspravi na najviše trideset dana sa prijašnjih devedeset dana za novi prostorni plan i na najviše petnaest dana sa prijašnjih trideset dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Uz članak 32.

Odredbama ovoga članka skraćuje se rok: za davanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana sa šezdeset dana na trideset dana, te za donošenje prostornog plana sa devet na šest mjeseci od završetka javne rasprave, po proteku kojega roka se javna rasprava mora ponoviti s time što se taj rok produžava ako je tijekom postupka izrade i donošenja prostornog plana doneseno rješenje urbanističkog inspektora za rok određen u tom rješenju.

Uz članak 33. i 34.

Odredbama ovih članaka prenosi se nadležnost za davanje suglasnosti za donošenje provedbenih planova u zaštićenom obalnom području mora sa Ministarstva na župane, skraćuju se rokovi za davanje suglasnosti sa šezdeset na četrdesetpet dana za Ministarstvo, a za župane sa trideset na petnaest dana. Također, uvodi se rok od četiri mjeseca od završetka javne rasprave u kojemu stručni izrađivač mora dostaviti Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnost na prostorni plan, rok od trideset dana u kojemu županijski zavod mora dati svoje mišljenje na prostorni plan, te pravna fikcija da je zavod dao mišljenje ako taj rok bezuspješno protekne.

Uz članak 35.

Odredbom ovoga članka na jasniji način se propisuju slučajevi u kojima je potrebno ponovno pribaviti suglasnost na prostorni plan.

Uz članak 36.

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje provođenja dokumenta prostornog uređenja užega područja u slučaju njegove neusklađenosti s dokumentom prostornog uređenja širega područja u svim postupcima provođenja tih dokumenata, umjesto samo u postupku izdavanja lokacijske dozvole kako je to bilo propisano do sada. Također, ovo se pitanje uređuje na drukčiji način nego što je bilo uređeno do sada. U tom smislu u slučaju navedene neusklađenosti ne propisuje se više primjena cijelog dokumenta prostornog uređenja širega područja, kako je to propisano danas, već samo primjena samo onog dijela tog dokumenta s kojim nije usklađen dokument prostornog uređenja užega područja. Na taj se način više ne isključuje primjena cijelog dokumenta prostornog uređenja užega područja samo zato jer je jedan njegov dio protivan dokumentu prostornog uređenja širega područja.

Uz članak 37. i 38.

Odredbama ovih članaka uređuje se pitanje donošenja odluka o koncesiji i sklapanja ugovora o koncesiji prema posebnom propisu koja obuhvaća provođenje zahvata u prostoru na način da se natječaj za koncesiju koja obuhvaća provođenje zahvata u prostoru može raspisati i koncesija dodijeliti ako je taj zahvat planiran prostornim planom, o čemu uvjerenje izdaje nadležno upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, s time da lokacijsku dozvolu treba ishoditi do sklapanja ugovora o koncesiji. Postojećim Zakonom ovo je pitanje uređeno na način da se natječaj za koncesiju koja obuhvaća provođenje zahvata u prostoru ne može raspisati bez lokacijske dozvole, a što, obzirom na njezinu detaljnost, onemogućava uvažavanje razumnih potreba ili želja potencijalnih koncesionara, uslijed čega je na natječaju teško ili nemoguće naći osobe zainteresirane za koncesiju pod takvim uvjetima. Također, kako je to uređeno postojećim Zakonom teret i trošak pribavljanja koncesije pada na davatelja koncesije.

Uz članak 39.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 76. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 40.

Izmjena ove odredbe nužna je radi odredbe članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojom je propisano da rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje, a što se uvijek ne mora podudarati s nadležnošću propisanom člankom 105. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Uz članak 41.

Odredbama ovoga članka isključuje se obveza prikaza oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi u slučajevima u kojima to nije potrebno, te se propisuju odgovarajuće podloge na kojima se daje navedeni prikaz.

Uz članak 42.

Odredbom ovoga članka omogućava se utvrđivanje posebnih uvjeta prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole.

Uz članak 43.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 41. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 44.

Odredbama ovoga članka smanjuje se nepotrebno veliki broj građevina za koje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole mora pribaviti mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta i time značajno skraćuje, odnosno ubrzava postupak izdavanja te dozvole, te se ovlašćuje ministar da pravilnikom uredi način rada povjerenstva i kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

Uz članak 45.

Odredba stavka 1. posljedica je izmjena iz članku 42. ovoga članka Prijedloga Zakona, a odredbom stavka 2. ispravlja se pogreška u tekstu Zakona.

Uz članak 46.

Odredbom stavka 1. umjesto mogućnost pozivanja stranaka u postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvat u prostoru koji graniči s više od deset nekretnina putem javnog poziva propisuje se obveza takvog pozivanja u navedenom postupku. Odredbom stavka 2. ispravlja se terminološka nedosljednost u tekstu Zakona.

Uz članak 47.

Odredbom ovoga članka ispravlja se pogreška u tekstu Zakona.

Uz članak 48.

Odredbom ovoga članka detaljnije i primjerenije se uređuje izdavanje izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole.

Uz članak 49.

Odredbom ovoga članka detaljnije se uređuje pitanje važenja lokacijske dozvole na način da se propisuju slučajevi prekida i prestanka toka roka od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole u kojemu se mora podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje

Uz članak 50.

Odredbama ovoga članka uvodi se rješenje o promjeni namjene građevine u slučaju u kojem za tu promjenu nije potrebno izvoditi građevinske radove. Prema predloženom rješenju o promjeni namjeni građevine, odnosno njezinog dijela donosi se samo jedan akt, umjesto dva (rješenje o uvjetima građenja i završno izvješće nadzornog inženjera), odnosno tri (lokacijska dozvola, potvrda glavnog projekta i uporabna dozvola) kako je to proizlazi iz važećeg Zakona.

Uz članak 51.

Odredbom ovoga članka proširuje se broj dokumenata u skladu s kojima se može parcelirati građevinsko zemljište. Prema predloženim izmjenama građevinsko se zemljište, osim u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja, može parcelirati i u skladu s urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u svojem grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 i u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom. Predloženo proširenje mogućnosti parcelacije u skladu s urbanističkim planom uređenja i prostornim planom područja posebnih obilježja od presudne je važnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i uređenje naselja kao uvjeta za građenje zgrada, a proširenje mogućnosti parcelacije u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom za provođenje pretvorbe društvenog vlasništva propisanog Zakonom o šumama i Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske na tom zemljištu sukladno tim zakonima.

Uz članak 52.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 51. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 53.

Odredbom ovoga članka dopušta se parcelacija neizgrađenih katastarskih čestica u skladu s rješenjem o povratu građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i u skladu sa sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta. Predmetna odredba nužna je zbog omogućavanja donošenja i provođenja spomenutog rješenja i presude u slučajevima u kojima se vraća u vlasništvo, odnosno utvrđuje vlasništvo dijela katastarske čestice, a što važeći Zakon o prostornom uređenju i gradnji nepotrebno onemogućava. Također, ovom se odredbom dopušta se parcelacija spajanjem katastarskih čestica u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina, a što se odnosi na slučajeve u kojima je građevina ta temelju navedene dozvole, odnosno akta izgrađena na više katastarskih čestica.

Uz članak 54.

Odredbom ovoga članka proširuje se broj slučajeva u kojima se može donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čestice kojim se za postojeću građevinu utvrđuje građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, a što je

nužno radi omogućavanja provođenja Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije i drugih zakona koji se oslanjaju na institut utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine. Naime, prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji rješenje o utvrđivanju građevne čestice, odnosno zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine može se donijeti samo ako građevna čestica nije utvrđena, a što nije u skladu s navedenim zakonima prema kojima je utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine potrebno i u slučajevima u kojima je građevna čestica već utvrđena.

Uz članak 55.

Odredbom ovoga članka omogućava se izravno građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture vlasniku građevinskog zemljišta kojem ta infrastruktura služi ako za to dobije suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe koja je nositelj građenja infrastrukture prema posebnom propisu, a koju suglasnost može dobiti ako se obveže infrastrukturu izgraditi u određenom roku u cijelosti vlastitim sredstvima i istu, bez naknade, predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Propisivanje ovakve mogućnosti pojednostavljuje, ubrzava i pojeftinjuje uređenje građevinskog zemljišta nužnog za građenje zgrada, a u određenim slučajevima i omogućava uređenje istog. Također, na taj način trošak uređenja zemljišta snosi upravo onaj kojemu to uređenje najviše koristi. Propisivanje ovakve mogućnosti od izuzetne je važnosti za investitore i s tim u svezi za djelatnost građevinarstva, te za jedinicu lokalne samouprave i zajednicu u cjelini.

Uz članak 56. i 57.

Ove odredbe posljedice su izmjena iz članka 55. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 58

Odredbom ovoga članka izuzimaju se nekretnine koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra od zabrane izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja koja se može odrediti odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja, te se članak 127. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji usklađuje s izmjenama iz članka 88. i 89. predloženog Zakona

Uz članak 59.

Odredbama ovoga članka povećava se dio građevne čestice (sa 20 % na 50 %) kojega su Republika Hrvatska te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne prodati vlasniku preostalog dijela te čestice u svrhu omogućavanja njezina formiranja i građenja na istoj, te se institut obvezne prodaje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te jedinica lokalne i područne (regionalne)

samouprave usklađuje sa Zakonom o postupanju s nezakonitim zgradama čije se donošenje predlaže zajedno s predmetnim Zakonom.

Uz članak 60.

Odredbom ovoga članka ispravlja se greška te se na nedvojben način propisuje da naknada pripada i vlasniku zemljišta predanog jedinici lokalne samouprave na temelju članka 130. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Uz članak 61.

Odredbom ovoga članka omogućava se izravni odabir stručnog izrađivača i financiranje izrade urbanističkog plana uređenja odnosno detaljnog plana uređenja vlasniku, odnosno vlasnicima zemljišta za koje se taj plan donosi, a što pojednostavljuje, ubrzava i pojeftinjuje izradu istoga.

Uz članak 62.

Odredbom ovoga članka proširuje se obveza provođenja projektantskog nadzora na slučajeve u kojima taj nadzor zatraži investitor, izvođač, odnosno nadzorni inženjer. Prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji projektantski se nadzor provodi samo kada je to određeno glavnim projektom.

Uz članak 63.

Odredbama ovoga članka propisuje se na nedvojbeni način da glavni projektant može biti koordinator zaštite na radu I ako za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom, a oko čega u praksi postoje nedoumice.

Uz članak 64.

Stavkom 1. ovoga članka pojašnjava se izričaj postojeće odredbe kojom se propisuje uvjeti za glavnog izvođača. Stavkom 2. se na nedvojben način propisuje da glavni inženjer gradilišta može biti koordinator zaštite na radu II ako za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom, a oko čega u praksi postoje nedoumice.

Uz članak 65.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 76. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 66.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 71. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 67.

Odredbom ovoga članka omogućava se izrada izvedbenog projekta za nekretnine koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra u primjerenom mjerilu.

Uz članak 68.

Stavkom 1. ovoga članka na jasniji se način definira sadržaj idejnog projekta u odnosu na struke koje sudjeluju u njegovoj izradi te se njegov sadržaj usklađuje s izmjenama iz članka 41. ovoga Prijedloga Zakona. Stavkom 2. ovoga članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje se sa Zakonom o zaštiti okoliša.

Uz članak 69. i 70.

Odredbama ovih članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje se sa Zakonom o zaštiti okoliša.

Uz članak 71.

Odredbom ovoga članka pobliže se uređuje sadržaj zahtjeva za izdavanje i važenje rješenja o tipskom projektu, te se uređuje obveza i način vođenja evidencije o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

Uz članak 72.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 76. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 73.

Odredbom ovoga članka briše se dužnost davanja mišljenja projektanta glavnog projekta na izvedbeni projekt kojega je izradio drugi projektant te dužnost dostave tog mišljenja Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu državne uprave koje je izdalo građevinsku dozvolu odnosno potvrdu glavnog projekta, građevinskoj inspekciji i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu u slučaju neusklađenosti glavnog i izvedbenog projekta jer davanje predmetnog mišljenja, prema dosadašnjim zapažanjima, uzrokuje produljenje postupka izdavanja uporabne dozvole koje je nepotrebno jer u postupku izdavanje te dozvole – na tehničkom pregledu, svoje mišljenje daje i glavni projektant.

Uz članak 74.

Odredbama ovoga članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje se sa Zakonom o zaštiti od požara.

Uz članak 75., 76. i 77.

Odredbama ovih članka omogućava se obavljanje poslova nostrifikacije projekata bez ograničavanja oblika u kojima se ti poslovi mogu obavljati, a što predstavlja daljnje usklađenje predmetnog Zakona s Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu.

Uz članak 78.

Odredbama ovoga članka omogućava se izdavanje potvrde da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole.

Uz članak 79.

Odredbama ovoga članka stvaraju se pretpostavke za propisivanje većeg broja građevina i radova koje se mogu graditi, odnosno izvoditi bez lokacijske dozvole i/ili akta za građenje uz povećanje sigurnosti i zakonitosti tih građevina,

Uz članak 80.

Izmjena ove odredbe nužna je radi odredbe članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojom je propisano da rješenje, odnosno akt o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo rješenje, potvrdu, odnosno dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje, a što se uvijek ne mora podudarati s nadležnošću propisanom člankom 212. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Uz članak 81.

Stavkom 1. ovoga članka isključuje se obveza prikaza situacije na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi u slučajevima u kojima to nije potrebno, te se propisuje odgovarajuća podloga - kopija katastarskog plana na kojoj se prikazuje situacija. Stavkom 2. ovoga članka uvodi se mogućnost da se umjesto tri primjerka idejnog projekta zahtjevu za izdavanje rješenja o uvjetima građenja priložiti tri primjerka glavnog projekta koji sadrži i sve elemente propisane za idejni projekt, a čime se smanjuju troškovi građenja jer nije potrebno izrađivati dva projekta.

Uz članak 82.

Odredbom ovoga članka omogućava se utvrđivanje posebnih uvjeta prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja o uvjetima građenja i to na način da se upućuje na odgovarajuću primjenu odredbe Zakona kojom je takav način utvrđivanja posebnih uvjeta propisan za lokacijsku dozvolu.

Uz članak 83.

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa kao uvjeta za donošenje rješenja o uvjetima građenja na način da štetne posljedice nedonošenja rješenja o tom doprinosu ili nedonošenja tog rješenja u propisanom roku ne snosi investitor.

Uz članak 84.

Stavkom 1. ovoga članka proširuje se pravna fikcija da investitor ima pravo građenja koje je propisano kao uvjet za izdavanje potvrde glavnog projekta na sve javne ceste. Stavkom 2. ovoga članka proširuju se dokazi da investitor ima pravo građenja koje je propisano kao uvjet za izdavanje potvrde glavnog projekta na

nekretnini oko čijeg vlasništva se spore Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, a na kojoj do okončanja tog spora bez predmetnog proširenja ne bi bilo moguće graditi, tj. izdati potvrdu glavnog projekta.

Uz članak 85.

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa kao uvjeta za izdavanje potvrde glavnog projekta na način da štetne posljedice nedonošenja rješenja o tom doprinosu ili nedonošenja tog rješenja u propisanom roku ne snosi investitor.

Uz članak 86.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 75. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 87.

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa kao uvjeta za izdavanje građevinske dozvole na način da štetne posljedice nedonošenja rješenja o tom doprinosu ili nedonošenja tog rješenja u propisanom roku ne snosi investitor.

Uz članak 88.

Odredbom ovoga članka podrobnije i primjerenije se uređuje pitanje dužnosti izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja u slučaju da investitor tijekom građenja namjerava odstupiti od rješenja o uvjetima građenja.

Uz članak 89.

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole na zahtjev investitora i prije početka građenja.

Uz članak 90. i 91.

Odredbama ovih članka brišu se odredbe koje uređuju donošenje rješenja o izvedenom stanju i izdavanje potvrde izvedenog stanja, tj. akata za „legalizaciju“ bespravnih građevina jer se to pitanje uređuje Zakonom o postupanju s nezakonitim građevinama čije se donošenje predlaže zajedno s ovim Zakonom.

Uz članak 92.

Odredba stavka 1. posljedica je izmjena iz članka 209. ovoga Prijedloga Zakona. Odredbom stavka 2. proširuje se dokumentacija koja se mora priložiti uz prijavu početka građenja.

Uz članak 93. i 94

Ove odredbe posljedica su izmjena iz članka 209. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 95.

Odredbom ovoga članka određuje se tko je stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole kako bi se otklonile česte dvojbe upravno-pravne i upravno-sudske prakse s tim u svezi.

Uz članak 96.

Odredbom ovoga članka članak 262. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kojim je propisan uvjet za izdavanje uporabne dozvole, usklađuje se s člankom 257. stavkom 2. istoga Zakona kojim je propisan predmet postupka za izdavanje uporabne dozvole. Obzirom na propisani predmet tog postupka, a to je utvrđivanje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom, uvjet za izdavanje te dozvole ne može biti mišljenje povjerenstva već nadležno tijelo mora nesporno utvrditi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom. Također, samo mišljenje ne može biti dokaz da je propisani uvjet za izdavanje uporabne dozvole ispunjen nego je voditelj postupka, sukladno pravilima iz Zakona o općem upravnom postupku, ispunjenost propisanih uvjeta dužan utvrditi ocjenom svih u postupku izvedenih dokaza.

Uz članak 97. i 98.

Odredbama ovih članka u svrhu afirmacije načela potpunosti i istinitosti podataka u zemljišnim knjigama i načela povjerenja u zemljišne knjige uvodi se stavljanje zabilježbe u zemljišnim knjigama akta na temelju kojega se građevina smije rabiti i (oboriva) predmjeva da se građevina koja je upisana bez takve zabilježbe smatra građevinom izgrađenom bez akta na temelju kojega se može pristupiti građenju, s time da se s odgovarajućim aktom za uporabu, ako je to u pravnom prometu ili kakvom postupku potrebno, može dokazati suprotno.

Uz članak 99.

Ova odredba posljedica je izmjena iz članka 76. ovoga Prijedloga Zakona.

Uz članak 100.

Odredbama ovoga članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje se s posebnim propisima kojima su propisane nadležnosti drugih inspekcija za provođenje nadzora u dijelu građenja od utjecaja iz njihovog područja (npr. inspekcije kulturnih dobara, inspekcije zaštite prirode, inspekcije zaštite na radu, vodopravna inspekcije i dr.). Također, razgraničava se i nadležnost za postupanje između građevinske inspekcije i komunalnog redarstva u pogledu jednostavnih građevina i radova, drugih građevina i radova čijem se građenju, odnosno izvođenju može pristupiti na temelju akta koji se izdaje na temelju propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo i koje na temelju posebnog propisa nadzire komunalno redarstvo.

Uz članak 101.

Odredbom ovoga članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje sa Zakonom o državnim službenicima, kojim je propisan uvjet o najdužem vremenu od 30 dana za obavljanje poslova koji nisu u opisu poslova radnog mjesta na koje je državni službenik raspoređen.

Uz članak 102.

Odredbom ovoga članka propisuje se izrijekom pravo i obveza urbanističkog inspektora za podnošenje optužnog prijedloga, kaznene prijave i poduzimanje drugih mjera, ako u nadzoru utvrdi povredu ovoga Zakona i/ili propisa donesenog na temelju ovoga Zakona.

Uz članak 103.

Ovom odredbom briše se odredba članka 293. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji kao suvišna jer je rok za poništenje, odnosno ukidanje rješenja propisan Zakonom o općem upravnom postupku.

Uz članak 104.

Odredbom ovoga članka Zakon o prostornom uređenju i gradnji usklađuje se sa Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji u pogledu imena odgovarajuće komore.

Uz članak 105.

Odredbom ovoga članka propisuje se izrijekom pravo i obveza građevinskog inspektora za podnošenje optužnog prijedloga, kaznene prijave i poduzimanje drugih mjera, ako u nadzoru utvrdi povredu ovoga Zakona i/ili propisa donesenog na temelju ovoga Zakona, a odredba iz stavka 2. članka 295. Zakona o prostornom uređenju i gradnji se usklađuje s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 106.

Odredbom ovoga članka usklađuje se postupanje građevinskog inspektora u slučaju oštećenja na postojećim građevinama, kada zbog oštećenja pojedinih dijelova građevine nije opravdana mjera uklanjanja čitave građevine ako vlasnik sam nije postupio po naređenju inspektora. Ujedno slučaj kada se kod oštećenja građevina naređuje uklanjanje propisan je u stavku 10. istoga članka.

Uz članak 107.

Odredbama ovoga članka proširuju se slučajevi u kojima građevinski inspektor naređuje obustavu građenja i na slučaj u kojemu utvrdi da je građenjem ugrožena mehanička otpornost i stabilnost susjednih građevina ili stabilnost tla na susjednom zemljištu, te neposredno pripadajuće prometne površine, komunalne i druge infrastrukture.

Uz članak 108.

Odredbom ovoga članka proširuje se krug građevina čije uklanjanje građevinski inspektor naređuje ako se grade protivno važećim propisima i na jednostavne građevine i radove, druge građevine i radove čijem se građenju, odnosno izvođenju može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili bez lokacijske dozvole.

Uz članak 109.

Odredbom ovoga članka razgraničava se nadležnost za postupanje između građevinske inspekcije i komunalnog redarstva u pogledu jednostavnih građevina i radova, drugih građevina i radova čijem se građenju, odnosno izvođenju može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili bez lokacijske dozvole.

Uz članak 110.

Odredbama ovoga članka detaljnije se propisuju prava i obveze izvršenika i građevinske inspekcije u postupku izvršenja rješenja o uklanjanju građevine ili njezina dijela.

Uz članak 111.

Odredbama ovoga članka propisuje se prekršajna kazna za investitora koji ne ishodi energetska certifikat prije početka uporabe zgrade.

Uz članak 112.

Odredbama ovoga članka propisuje se prekršajna kazna za osobu registriranu za poslove projektiranja ako projekt koji je izradila ne ispunjava zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada.

Uz članak 113.

Odredbama ovoga članka proširuju se kazne propisane za prekršaje u vezi s nostrifikacijom projekata i na fizičke osobe ovlaštene za nostrifikaciju projekata, a što je nužno obzirom na izmjene iz članka 72., 73. i 74. ovoga Prijedloga Zakona kojima je omogućeno obavljanje poslova nostrifikacije i fizičkim osobama.

Uz članak 114.

Odredbom ovoga članka propisuje se prekršajna kazna za izvođača ako zbog propusta u građenju ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada.

Uz članak 115.

Odredbama ovoga članka propisuje se prekršajna kazna za osobu registriranu za poslove stručnog nadzora ako zbog propusta u stručnom nadzoru građenja ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada.

Uz članak 116.

Odredbama ovoga članka propisuje se prekršajna kazna za vlasnika građevine ako ne ishodi energetska certifikat prije prodaje ili davanja u najam zgrade ili njezinog dijela.

Uz članak 117.

Odredbom stavka 1. ovoga članka, koje su prijelaznog karaktera, propisuje se da se postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršavaju po odredbama tog Zakona. Odredbom stavka 2. ovoga članka propisana je iznimka od stavka 1. istoga koja se odnosi na postupke izdavanja rješenja o izvedenom stanju, postupke izdavanja lokacijskih dozvola za zgrade izgrađene bez akta za građenje, odnosno protivno tom aktu i postupke izdavanja potvrda izvedenog stanja za zgrade, te postupke zadržavanja u prostoru zgrada pokrenute prema odredbama Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje, a koji se mogu dovršiti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama ako to investitor, odnosno vlasnik zgrade zatraži.

Uz članak 118.

Odredbom ovoga članka pojašnjava se koji se dokumenti prostornog uređenja primjenjuju u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju koji se vodi na temelju odredbe članka 325. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09), a koja je odredba prijelaznog karaktera.

Uz članak 119.

Odredbom ovoga članka pojašnjava se značenje sintagme: „vanjski gabariti“ koja se rabi u postupku izdavanja uvjerenja za uporabu građevine uređenog odredbom članka Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09 i 55/11) koja je odredba prijelaznog karaktera.

Uz članak 120.

Odredbama ovoga članka u svrhu afirmacije načela potpunosti i istinitosti podataka u zemljišnim knjigama i načela povjerenja u zemljišne knjige u pogledu građevina koje su upisane u zemljišne knjige ili za koje je katastarski ured nadležnom sudu poslao dokumente propisane posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, uvodi se stavljanje zabilježbe u zemljišnim knjigama akta na temelju kojega se građevina smije rabiti i (oboriva) predmjeva da se građevina koja je upisana bez takve zabilježbe smatra građevinom izgrađenom bez akta na temelju kojega se može pristupiti građenju, s time da se s odgovarajućim aktom za uporabu, ako je to u pravnom prometu ili kakvom postupku potrebno, može dokazati suprotno.

Uz članak 121.

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza i rok u kojemu je nadležni ministar dužan uskladiti navedene pravilnike s izmjenama i dopunama koje donosi predloženi Zakon, te način postupanja do tog usklađenja.

Uz članak 122.

Odredbom ovoga članka, sukladno izmjenama iz predloženog Zakona prema kojima plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa više nije uvjet za izdavanje akata za građenje, brišu se odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu i Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva kojima je takva obveza propisana.

Uz članak 123.

Ovom se odredbom, sukladno odredbi članka 90. Ustava Republike Hrvatske, određuje objava i dan stupanja na snagu Zakona.

V. TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI („Narodne novine“, br. 76/07)

POJMOVI

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

A. Prostorno uređenje

1. Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,

1.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,

1.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,

1.3. Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,

1.4. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m²,

2. Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

3. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,

4. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

4.1. *Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),*

4.2. *Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,*

4.3. *Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,*

4.4. *Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,*

4.5. *Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,*

4.6. *Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,*

4.7. *Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),*

5. *Druga infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području,*

6. *Javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša,*

7. *Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,*

8. *Krajobraz je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina,*

9. *Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,*

10. *Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,*

11. *Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,*

11.1. *Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,*

11.2. *Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,*

12. *Nositelj izrade je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,*

13. *Obalna crta je crta plimnog vala na obali,*

14. *Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,*

15. *Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,*

16. *Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,*

17. *Osjetljivost prostora je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na uže obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja),*

18. *Osoba je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,*

19. *Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),*

20. *Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,*

21. *Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,*

22. *Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,*

23. *Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,*

24. *Prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,*

25. *Urbana komasacija je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene,*

26. *Urbana obnova je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja,*

27. *Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,*

28. *Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,*

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

30. *Zahvat u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,*

31. *Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,*

B. Gradnja

32. *Elaborat iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine,*

33. *Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu je nacrt koji je, prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,*

34. *Gradilište je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine,*

35. *Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,*

35.1. *Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),*

35.2. *Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,*

35.3. *Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,*

35.4. *Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,*

36. *Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,*

37. *Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,*

38. *Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,*

39. *Iskolčenje građevine je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevne čestice,*

40. *Oprema su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina,*

41. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,

42. Postrojenje je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina,

43. Pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja,

44. Projektiranje je izrada projekata propisanih ovim Zakonom,

45. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,

46. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,

47. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

48. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

(2) Ministarstvo je u ovom Zakonu ministarstvo nadležno za prostorno uređenje i graditeljstvo, a ministar je ministar nadležan za prostorno uređenje i graditeljstvo.

(3) Nadležno upravno tijelo je tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje obavlja poslove izdavanja akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

(4) Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrđama u postupcima izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja i građenja.

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

PRIMJENA DRUGIH PROPISA

Članak 3.

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

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

(3) Na pitanja zaštite okoliša koja nisu uređena ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuje zaštita okoliša i odredbe posebnih propisa koje se odnose na pojedine sastavnice okoliša.

(4) Za građevine od posebnog značenja za obranu Države ili za određene vojne ili druge građevine, kada je to potrebno u postupcima koji se vode prema ovom Zakonu, mjere i postupci radi zaštite tajnih podataka propisat će se posebnim propisima.

STRUČNI ISPIT

Članak 5.

(1) Odgovorne osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja u pravnim osobama i zavodima iz članka 29. ovoga Zakona te ovlaštene arhitekti dužni su položiti stručni ispit za obavljanje poslova prostornog uređenja te upotpunjavati i usavršavati svoje znanje.

(2) Odgovorne osobe koje obavljaju poslove projektiranja, kontrole projekata, nostrifikacije, stručnog nadzora građenja, građenja i održavanja građevina, te osobe koje izdaju autorizirane podatke, odnosno izrađuju elaborate za potrebe projekata te osobe koje sudjeluju u radnjama ocjenjivanja sukladnosti i izdavanja certifikata sukladnosti građevnih proizvoda, dužne su položiti stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva te upotpunjavati i usavršavati svoje znanje.

(3) Stručnim ispitom provjerava se poznavanje važećih propisa iz područja koja uređuje ovaj Zakon i drugih propisa značajnih za primjenu ovoga Zakona.

(4) Program, uvjete i način polaganja stručnog ispita kao i upotpunjavanja i usavršavanja znanja osoba koje su položile ispit iz stavka 1. ovoga članka, te njegove provjere propisuje ministar pravilnikom.

Energetska svojstva zgrada

Članak 15.

(1) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da tijekom uporabe ima propisana energetska svojstva.

(2) Prije izdavanja uporabne dozvole, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja zgrade ili njezinoga dijela, mora se pribaviti certifikat o energetskim svojstvima zgrade, kojeg izdaje ovlaštena osoba.

(3) Ovlaštenje za izdavanje certifikata osobi iz stavka 2. ovoga članka izdaje Ministarstvo.

(4) U certifikat iz stavka 2. ovoga članka kupac ili unajmljivač zgrade ili njezinog dijela ima pravo uvida prije sklapanja ugovora o kupoprodaji ili iznajmljivanju prema posebnom zakonu.

(5) Energetska svojstva i način izračuna toplinskih svojstava zgrade, energetske zahtjeve za nove i postojeće zgrade s izuzećima od propisanih zahtjeva, te uvjete, sadržaj i način izdavanja certifikata (certificiranje), zgrade za koje postoji obveza javnog izlaganja certifikata o energetskim svojstvima i uvjete za osobe ovlaštene za izdavanje certifikata propisuje ministar pravilnikom.

Ispitivanje i istraživanje građevine

Članak 20.

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje ili održavanje građevina, obavljaju ovlaštene osobe.

(2) Ovlaštenje za obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka daje i oduzima ministar.

(3) Uvjete za obavljanje poslova ispitivanja i istraživanja iz stavka 1. ovoga članka u odnosu na osobe, tehničke opremljenosti, način i složenost obavljanja tih poslova, odgovornosti za rezultate ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, neovisnost u odnosu na osobe koje sudjeluju u projektiranju, građenju ili održavanju građevine i način dokumentiranja rezultata ispitivanja, odnosno prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna

osoba dokazuje ispunjavanje tih uvjeta u postupku davanja ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka te uvjete za produženje i oduzimanje tog ovlaštenja, propisuje ministar pravilnikom.

(4) Uvjete za obavljanje poslova iz stavka 3. ovoga članka koji se odnose na ispitivanje i istraživanje vezano uz zaštitu od požara, uz suglasnost ministra unutarnjih poslova, propisuje ministar pravilnikom.

Nadležnost jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

Članak 26.

(1) Prostorno uređenje u nadležnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave obuhvaća osobito:

- usmjeravanje prostornog razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sa specifičnim ciljevima i smjernicama za prostorno uređenje u skladu s polazištima i smjernicama iz dokumenata prostornog uređenja državne razine,
- donošenje dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) i lokalne razine,
- prihvaćanje izvješća o stanju u prostoru,
- propisivanje detaljnijih mjerila i uvjeta, kojima se određuju namjena površina i prostorni razmještaj građevina u prostoru u odnosu na očuvanje i korištenje prirode te prirodnih i kulturnih vrijednosti i dobara lokalnog značenja, zaštitu okoliša i na zaštitu od prirodnih i drugih nesreća,
- planiranje zahvata u prostoru županijskog i lokalnog značenja,
- provođenje mjera za ostvarivanje dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) i lokalne razine,
- provođenje mjera aktivne zemljišne politike i uređenja građevinskog zemljišta,
- vođenje registra podataka iz informacijskog prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za županije te velike gradove određene prema posebnom zakonu, prostorno uređenje obuhvaća i izdavanje lokacijskih dozvola, potvrda parcelacijskog elaborata, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, rješenja o izvedenom stanju, potvrda izvedenog stanja, te uporabnih dozvola i dozvola za uklanjanje u skladu s ovim Zakonom.

(3) Više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu zajednički organizirati trajno ostvarivanje zadaća iz stavka 1. ovoga članka.

Zavodi za prostorno uređenje županija i Grada Zagreba

Članak 38.

(1) Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba izrađuje i prati provedbu dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne), odnosno razine Grada Zagreba, izrađuje izvješće o stanju u prostoru, vodi registre podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja, priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja, izdaje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom te izrađuje prostorne planove gradova i općina i urbanističke planove uređenja i obavlja stručno analitičke poslove iz područja prostornog uređenja ako mu izradu tih planova, odnosno obavljanje poslova povjeri Ministarstvo ili županijsko poglavarstvo.

(2) Zavodi za prostorno uređenje županije mogu izrađivati i prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno općine, ako im izradu tih planova povjeri Ministarstvo ili županijsko poglavarstvo.

(3) Dvije ili više županija, odnosno Grad Zagreb mogu osnovati zajednički zavod za prostorno uređenje.

(4) Zavodi iz stavka 1. ovoga članka i zavod za prostorno uređenje, kojeg može osnovati veliki grad, moraju ispunjavati uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, koje propisuje ministar pravilnikom.

(5) Zavod za prostorno uređenje velikog grada izrađuje prostorni plan uređenja velikog grada i prati provedbu dokumenata prostornog uređenja koji se primjenjuju unutar teritorija tog grada, izrađuje izvješće o stanju u prostoru, priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja te izrađuje urbanističke planove uređenja i obavlja druge poslove prostornog uređenja ako mu izradu tih planova odnosno obavljanje poslova povjeri gradsko poglavarstvo.

Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja

Članak 40.

(1) Pravna osoba, koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja, mora prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja.

(2) Odgovorni voditelj je osoba koja ima status ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog arhitekta urbaniste.

(3) Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

(4) Odgovorni voditelj mora za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrditi svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

Ograničenja zahvata u prostoru ZOP-a

Članak 51.

(1) U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

(2) Stavak 1. podstavak 1. i podstavak 5. ovoga članka ne odnosi se na:

- istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode te na iskorištavanje tehničko-građevnog kamena u svrhu građenja na otocima površine do 5.0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m² i arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču,
- građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,

– građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².

(3) U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja prostornim planom županije može se odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog urbanističkog koncepta, tako da pojedina cjelina ima:

- površinu do 15 ha,
- osiguran najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m,
- osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 52.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tлом na čvrsti način,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- unutar golf igrališta bude osiguran pojas od najmanje 25 m od obalne crte uređen kao javno zelenilo,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

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

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(3) Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja može se prostornim planom županije proširiti ili planirati nova s površinom akvatorija od najviše 10 ha. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(5) Iznimno od stavka 1. podstavka 5. i 6. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga Zakona.

Sadržaj dokumenta prostornog uređenja

Članak 58.

(1) Prostorni plan područne (regionalne) i lokalne razine obvezno sadrži tekstualni dio (odredbe za provođenje plana), grafički dio i obvezne priloge.

(2) Obvezni prilozi prostornog plana su:

- obrazloženje prostornog plana,
- izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana,
- stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
- strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima,
- popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana,
- zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ovoga Zakona,
- izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

(3) Odredbe za provođenje prostornog plana sadrže u obliku pravne norme odvojeno odredbe kojima se uređuju uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja od smjernica za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada i donošenje određuje tim planom.

(4) Općine mogu donijeti prostorni plan uređenja smanjenog sadržaja.

(5) Općine iz stavka 3. ovoga članka i smanjeni sadržaj za prostorni plan uređenja općine određuje i propisuje ministar pravilnikom.

(6) Mjerila kartografskih prikaza, standard elaborata prostornih planova i obveznih priloga iz stavka 2. ovoga članka, sadržaj te standarde i obvezne prostorne pokazatelje propisuje ministar pravilnikom.

Usklađenost i istodobnost izrade dokumenata prostornog uređenja

Članak 60.

(1) Dokument prostornog uređenja užega područja mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja širega područja.

(2) Prostorni planovi lokalne razine moraju biti usklađeni s dokumentom prostornog uređenja državne, odnosno prostornim planom područne (regionalne) razine. Na području na kojem je prostorni plan u suprotnosti s državnim, primjenjuje se dokument prostornog uređenja državne, odnosno prostorni plan područne (regionalne) razine.

(3) Provedbeni dokumenti prostornog uređenja ne smiju mijenjati odredbe strateških dokumenata prostornog uređenja.

(4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u dokumentu šireg područja ako je to tim dokumentom tako određeno.

(5) U slučaju protivnosti odredbe dokumenta prostornog uređenja odredbi ovoga Zakona primjenjuje se odredba ovoga Zakona.

(6) U slučaju međusobne neusklađenosti dokumenata prostornog uređenja, predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mora odlučiti u roku od najviše tri mjeseca o izmjeni i/ili dopuni, odnosno o stavljanju izvan snage neusklađenog dokumenta prostornog uređenja.

Dostava dokumenata prostornog uređenja

Članak 63.

Županije, Grad Zagreb, veliki gradovi, gradovi i općine dužni su Ministarstvu i Zavodu te Zavodu za prostorno uređenje županija dostaviti prostorni plan s odlukom o donošenju najkasnije petnaest dana od dana objave u svojem službenom glasilu.

Sadržaj Strategije

Članak 65.

Strategija sadrži osobito:

- polazišta prostornog razvoja na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih, kulturnih te okolišnih uvjeta,
- osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unapređenja okoliša,
- razvoj prostornih sustava sa smjernicama za prostorni razvoj na regionalnoj i lokalnoj razini, osobito za razvoj naselja, javne infrastrukture i zaštitu krajobraznih vrijednosti,
- objedinjene uvjete zaštite okoliša u svrhu promicanja održivog razvitka određene na temelju strateške procjene utjecaja na okoliš prema posebnim propisima,
- planske cjeline zajedničkih prostornih i razvojnih obilježja koje će se detaljnije razmatrati u prostornim planovima područja posebnih obilježja.

Značenje prostornog plana županije i prostornog plana Grada Zagreba

Članak 70.

(1) Prostorni plan županije uz poštivanje ciljeva prostornog uređenja određenih ovim Zakonom, smjernica i zadaća iz Strategije, Programa i drugih razvojnih dokumenata te uvažavanjem specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih osobitosti, prirodnih, krajobraznih i kulturnopovijesnih vrijednosti i objedinjenih uvjeta zaštite okoliša iz strateške procjene utjecaja na okoliš određenih prema posebnim propisima, razrađuje ciljeve prostornog uređenja i određuje racionalno korištenje prostora i u skladu u najvećoj mogućoj mjeri sa susjednim županijama, prostorni razvoj i zaštitu prostora.

(2) Prostorni plan Grada Zagreba osim sadržaja određenog za prostorni plan županije sadrži i razgraničenje prostora na uže cjeline prema namjeni i drugim obilježjima.

(3) Sastavni dio prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba može biti i prostorni plan područja posebnih obilježja za područja prirodnih vrijednosti županijske, odnosno Gradske razine određene prema posebnom zakonu.

Sadržaj prostornog plana županije

Članak 71.

(1) Prostorni plan županije određuje osobito:

- sustav središnjih naselja regionalnog značenja,
- odgovarajuću regionalnu gospodarsku strukturu županije,
- osnovu ekološki održive namjene prostora s razmještajem gospodarskih djelatnosti,
- smjernice za očuvanje i unapređenje krajobraznih, prirodnih i kulturnopovijesnih vrijednosti,
- prihvatljivu upotrebljivost područja pogodnih za rekreaciju,
- osnovu gospodarski i okolišno održive razvojne prometne, javne i druge infrastrukture i usluga, a osobito održivo korištenje voda i mineralnih sirovina,
- osnove prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture otoka u detaljnijem mjerilu,
- objedinjene uvjete zaštite okoliša određene na temelju strateške procjene utjecaja na okoliš prema posebnim propisima,
- kriterije i uvjete za planiranje zahvata u prostoru županijskog značenja,
- smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja lokalne razine,
- program mjera za provedbu osnove prostornog razvoja županije i
- druge elemente od važnosti za županiju.

(2) U prostornom planu županije osobito se određuju područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

- (T1) – za hotele sa 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta,
- (T2) – za turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta,
- (T3) – autokamp i kamp,
- luke nautičkog turizma,
- golf igrališta,
- područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu.

(3) U prostornom planu županije mogu se odrediti nova izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene samo ako su postojeća područja te namjene izgrađena 80% i više svoje površine.

(4) Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja ne mogu se etažirati.

Sadržaj prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine

Članak 74.

- (1) Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine određuje osobito:
- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
 - razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
 - osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
 - osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
 - zahvate u prostoru lokalnog značenja,
 - uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.
- (2) Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine u odredbama za provođenje plana određuje u skladu s namjenom prostora osobito:
- osnovne pokazatelje namjene površina,
 - uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine,
 - uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
 - opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
 - uvjete za gradnju jednostavnih građevina,
 - mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
 - obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
 - popis i obuhvat važećih detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi,
 - mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Urbanistički plan uređenja

Značenje urbanističkog plana uređenja

Članak 75.

(1) Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.

(2) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu.

Sadržaj urbanističkog plana uređenja

Članak 76.

- Urbanistički plan uređenja određuje osobito:
- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja,
 - osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
 - razmještaj djelatnosti u prostoru,
 - osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
 - mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
 - uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
 - zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja,
 - uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
 - zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Detaljni plan uređenja

Značenje detaljnog plana uređenja

Članak 77.

(1) Detaljni plan uređenja u skladu s prostornim planom uređenja velikog grada, grada ili općine, odnosno urbanističkim planom uređenja detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih ovim Zakonom.

(2) Detaljni plan uređenja donosi se obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju.

(3) Detaljni plan uređenja iz stavka 2. ovoga članka izrađuje se na način da se omogući dodjela građevnih čestica, što je moguće većem broju sudionika komasacije koji ispunjavaju uvjete u skladu sa člankom 160. stavkom 3. ovoga Zakona.

2.6. Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 78.

(1) Izrada, odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave.

(2) Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupka izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage,
- razloge za izmjene i/ili dopune prostornog plana, odnosno njegovo stavljanje izvan snage,
- obuhvat prostornog plana,
- ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
- popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljska, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu prostornog plana,

- način pribavljanja stručnih rješenja,
 - vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
 - popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana,
 - rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
 - zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja prostornog plana,
 - izvore financiranja izrade prostornog plana.
- (3) Odluka o izradi dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koja je tu odluku donijela.
- (4) Izrada i donošenje detaljnog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja, može se provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi detaljnog plana uređenja.

Zahtjevi za izradu prostornog plana

Članak 79.

- (1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi prostornog plana s pozivom, da mu u roku od najviše šezdeset dana, odnosno u roku koji je određen tom odlukom, dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju prostornog plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- (2) Tijela i osobe određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima iz stavka 1. ovoga članka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu prostornog plana. Ako to tijela i osobe ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.
- (3) Tijela i osobe određeni posebnim propisima ne mogu u zahtjevima za provedbeni dokument prostornog uređenja postavljati uvjete, kojima bi se mijenjale smjernice za strateški dokument prostornog uređenja.
- (4) Tijela i osobe određeni posebnim propisima su dužni nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu dokumenata prostornog uređenja.
- (5) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi prostornog plana urbanističkoj inspekciji.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 80.

- (1) Stručna rješenja prostornog plana mogu se pribaviti izradom više varijantnih rješenja, koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača, na način da se mogu međusobno usporediti.
- (2) Nositelj izrade može za stručna rješenja u pravilu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, osim za planiranje javne infrastrukture, provesti natječaj, na temelju kojeg će odabrano stručno rješenje biti podloga za izradu prostornog plana.

(3) O više varijantnih stručnih rješenja, a koja nisu pribavljena u natječaju, nositelj izrade može odlučiti na temelju obrazloženja rješenja koje proizlazi iz prethodne rasprave o prostornom planu.

Prethodna rasprava

Članak 83.

(1) U svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana, provodi se jedna ili više prethodnih rasprava.

(2) Nositelj izrade prostornog plana provodi prethodnu raspravu iz stavka 1. ovoga članka u tijeku izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

(3) Datum, mjesto i vrijeme prethodne rasprave nositelj izrade objavljuje najmanje u dva sredstva javnog priopćavanja i/ili na lokalno uobičajeni način.

(4) U prethodnoj raspravi sudjeluju nadležna tijela i osobe iz članka 79. ovoga Zakona, te drugi sudionici određeni odlukom o izradi prostornog plana.

(5) Nositelj izrade mora izvješća o prethodnim raspravama priložiti uz konačni prijedlog prostornog plana, kada ga dostavlja na donošenje.

Nacrt i prijedlog prostornog plana

Članak 84.

(1) Nakon provedene prethodne rasprave nositelj izrade priprema izvješće o prethodnoj raspravi te ga s nacrtom prijedloga prostornog plana dostavlja izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Na temelju nacrtu prijedloga prostornog plana i izvješća o prethodnoj raspravi, izvršno tijelo utvrđuje prijedlog prostornog plana za javnu raspravu.

(3) Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost.

Javna rasprava

Članak 85.

(1) O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava.

(2) U javnoj raspravi nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, građani i udruge i vlasnici nekretnina (u daljnjem tekstu: sudionici u javnoj raspravi) daju očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana, u roku i na način propisan ovim Zakonom.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupak javne rasprave ne provodi se u slučaju kada se prostorni plan usklađuje s propisima donesenim nakon donošenja tog prostornog plana i zbog nezakovitosti i/ili nepravilnosti čije je otklanjanje naređeno jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđenih u rješenju urbanističkog inspektora.

Objava javne rasprave

Članak 86.

(1) Nositelj izrade objavljuje javnu raspravu o prijedlogu prostornog plana u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja, najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

(2) Objava iz stavka 1. ovoga članka sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana.

Javni uvid

Članak 88.

- (1) Nakon objave javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid.
- (2) Javni uvid u prijedlog prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, traje šezdeset dana, a javni uvid u prijedloge ostalih prostornih planova traje trideset dana.
- (3) Javni uvid u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage prostornog plana, traje najmanje petnaest dana, ali ne dulje od trideset dana.

Izvješće o javnoj raspravi

Članak 91.

- (1) Odgovorni voditelj obrađuje sve prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen u članku 90. ovoga Zakona i s nositeljem izrade priprema izvješće o javnoj raspravi.
- (2) Rok za pripremu izvješća iz stavka 1. ovoga članka je najviše devedeset dana za novi prostorni plan i najviše trideset dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Konačni prijedlog prostornog plana

Članak 95.

- (1) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. ovoga Zakona poglavarstvo jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba razmatra i utvrđuje konačni prijedlog prostornog plana.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, nacrt konačnog prijedloga prostornog plana županije, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja nadležnih tijela iz članka 94. ovoga Zakona, nositelj izrade dostavlja predstavničkim tijelima jedinica lokalne samouprave na području županije radi davanja mišljenja o nacrtu konačnog prijedloga tog plana.
- (3) Tijela iz stavka 2. ovoga članka dužna su dostaviti mišljenje u roku od šezdeset dana od dana dostave propisane dokumentacije nacrta konačnog prijedloga prostornog plana i izvješća o javnoj raspravi. Ako predstavničko tijelo ne dostavi mišljenje u propisanom roku smatrat će se da to tijelo nema primjedbi na predloženi nacrt konačnog prijedloga županije.
- (4) Nositelj izrade je dužan najkasnije u roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave donijeti prostorni plan, a nakon protoka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Suglasnost Ministarstva

Članak 97.

- (1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, svih prostornih planova unutar ZOP-a i prostornih planova čiji se dijelovi nalaze unutar tog područja, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Ministarstva.
- (2) Nositelj izrade dostavlja Ministarstvu zahtjev za suglasnost na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka uz koji obvezno prilaže konačni prijedlog prostornog plana, izvješće o

javnoj raspravi, nacrt odluke o donošenju i priložima iz članka 58. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga Zakona.

(3) Ministarstvo provjerava potpunost zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka i ako zahtjev nije potpun obavještava o tome nositelja izrade u roku od petnaest dana od prijema zahtjeva, uz poziv da ga u određenom roku dopuni ili će se nakon proteka tog roka zahtjev za suglasnost odbaciti.

(4) U postupku izdavanja suglasnosti Ministarstvo na temelju prethodno pribavljenog mišljenja zavoda za prostorno uređenje županije provjerava usklađenost prostornog plana s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona, odnosno s dokumentima prostornog uređenja državne i područne (lokalne) razine.

(5) Ministarstvo je dužno izdati, odnosno odbaciti izdavanje suglasnosti na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka te navesti razloge za odbijanje i prijedloge za otklanjanje nepravilnosti najkasnije u roku od šezdeset dana od zaprimanja potpunog zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka. Ako Ministarstvo u navedenom roku ne izda niti odbaci izdavanje suglasnosti, smatra se da je suglasnost izdana.

Suglasnost župana na prostorne planove lokalne razine

Članak 98.

(1) Prije donošenja prostornog plana uređenja velikog grada, grada i općine, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost župana, odnosno tijela koje on ovlasti (u daljnjem tekstu: župan).

(2) Nositelj izrade dostavlja županu zahtjev za suglasnost na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka uz koji obvezno prilaže konačni prijedlog prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi s nacrtom odluke o donošenju i priložima iz članka 58. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga Zakona.

(3) U postupku izdavanja suglasnosti zavod za prostorno uređenje županije daje mišljenje o usklađenosti prostornog plana s prostornim planom županije i prostornim planovima susjednih županija te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Župan je dužan izdati, odnosno odbaciti izdavanje suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka, te navesti razloge za odbacivanje i prijedloge za otklanjanje nepravilnosti, najkasnije u roku od trideset dana od zaprimanja potpunog zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka. Ako župan u navedenom roku ne izda suglasnost niti odbaci zahtjev za izdavanje suglasnost, smatra se da je suglasnost izdana.

Ponovno izdavanje suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana

Članak 99.

(1) Ako Ministarstvo, odnosno župan odbaci izdati suglasnost na prostorni plan, nositelj izrade najkasnije u roku od devedeset dana dostavlja Ministarstvu, odnosno županu ponovni zahtjev za suglasnost i ispravljeni prijedlog konačnog prijedloga prostornog plana u skladu s razlozima odbacivanja izdavanja suglasnosti.

(2) Ako Ministarstvo, odnosno župan najkasnije u roku od trideset dana od dana zaprimanja ponovnog zahtjeva ne izda ili ne odbaci izdati suglasnost na ispravljeni konačni prijedlog prostornog plana na način i prema postupku iz članka 97., odnosno članka 98. ovoga Zakona, smatra se da je suglasnost izdana.

(3) Ako Ministarstvo, odnosno župan ponovno odbaci izdati suglasnost na prostorni plan, postupak izrade i donošenja takvog prostornog plana se obustavlja.

(4) Ako se u postupku donošenja prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka konačni prijedlog prostornog plana dopunjuje i/ili mijenja amandmanima predstavničkog tijela, donošenju tog prostornog plana pristupa se nakon što nositelj izrade pribavi suglasnost Ministarstva, odnosno župana, koji su je dužni izdati u roku od petnaest dana od dana zaprimanja zahtjeva.

Izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja

Članak 102.

Izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja, odnosno stavljanja izvan snage izrađuju se i donose prema postupku, koji je propisan za njegovu izradu i donošenje, ako ovim Zakonom nije određeno drukčije.

2.7. Provođenje dokumenata prostornog uređenja

Lokacijska dozvola

Članak 103.

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom, ako ovim Zakonom nije određeno drukčije.

(2) Lokacijska dozvola je upravni akt koji se izdaje na temelju ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

(3) U slučaju međusobne neusklađenosti dokumenta prostornog uređenja užega i širega područja, lokacijska dozvola se izdaje na temelju dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

(4) U postupku donošenja odluke o koncesiji prema posebnom zakonu na temelju koje će se provesti zahvat u prostoru, mora se pribaviti lokacijska dozvola.

Članak 104.

Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m i jednostavne građevine i radove iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 105.

(1) Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

– županije na čijem se području planira zahvat u prostoru ako se nalazi izvan područja velikog grada te ako je zahvat u prostoru planiran na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave,

– Grada Zagreba za zahvat u prostoru planiran na njegovom području,

– velikog grada na čijem je području planiran zahvat u prostoru.

(2) Ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu za zahvate u prostoru, koje Vlada određuje uredbom, te za zahvat u prostoru koji je planiran na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba.

Sadržaj lokacijske dozvole

Članak 106.

- (1) U lokacijskoj dozvoli, ovisno o vrsti zahvata u prostoru određuju se:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru prikazani na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,
 - namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,
 - smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru prikazan na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,
 - uvjeti za oblikovanje građevine,
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
 - uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
 - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
 - mjere zaštite okoliša, odnosno uvjeti zaštite prirode utvrđeni procjenom utjecaja na okoliš, odnosno ocjenom prihvatljivosti zahvata za prirodu i dokumentacijom prema posebnim propisima, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
 - posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima,
 - ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,
 - uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru, obveza ispitivanja tla i dr.),
 - uvjeti za gradnju privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta (asfaltna baza, separacija agregata, tvornica betona, dalekovod i transformatorska stanica radi napajanja gradilišta električnom energijom te prienosni spremnik za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m³) i rok za uklanjanje te građevine nakon provedbe zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola.
- (2) Sastavni dio lokacijske dozvole su idejni projekti izrađeni u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se ta dozvola izdaje i posebni uvjeti iz stavka 1. podstavka 7., 8. i 9. ovoga članka.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 107.

- (1) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se:
- izvod iz katastarskoga plana, odnosno njegova preslika,
 - tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,
 - izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola,
 - pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
 - dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.
- (2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola, potrebna privremena građevina, uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilažu se tri primjerka idejnog projekta za tu građevinu i drugi odgovarajući prilozi iz stavka 1. ovoga članka.

Postupak izdavanja lokacijske dozvole

Članak 108.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuje se da je:

- idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i posebnim uvjetima iz članka 109. ovoga Zakona u skladu s kojima se lokacijska dozvola izdaje,
- uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija iz članka 107. ovoga Zakona,
- osiguran pristup s prometne površine do građevne čestice i
- građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola, potrebna privremena građevina, u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrdit će se da je idejni projekt za tu građevinu izrađen u skladu s prostornim planom i posebnim uvjetima iz članka 109. ovoga Zakona u skladu s kojima se lokacijska dozvola izdaje.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo iz članka 109. ovoga Zakona zatražit će od podnositelja zahtjeva da za namjeravani zahvat u prostoru provede postupak procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, ako je to određeno posebnim propisima.

(4) Nadležno upravno tijelo velikog grada u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribavlja mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta, osim u slučaju kada je izrađen na temelju prethodno provedenog natječaja.

(5) Nadležno upravno tijelo županije u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribavlja mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta za smještajne i prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene planirane u prostornim cjelinama obuhvata s više od 5 ha, osim u slučaju kada je izrađen na temelju prethodno provedenog natječaja.

(6) Povjerenstvo iz stavka 4 i 5. ovoga članka imenuje poglavarstvo županije, odnosno velikog grada iz redova predstavnika stručnih i javnih institucija te drugih osoba afirmiranih u području arhitekture i prostornog uređenja.

Članak 109.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo poziva najkasnije u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole iz članka 107. ovoga Zakona, tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta iz članka 106. stavka 1. podstavka 7, 8. i 9. ovoga Zakona. Uvidu u idejni projekt obvezno prisustvuje radi davanja obrazloženja podnositelj zahtjeva i projektant.

(2) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo poziva radi pribavljanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka i druga nadležna tijela državne uprave ili pravne osobe s javnim ovlastima, osobito ako je zahvat u prostoru od utjecaja na obranu Države i sigurnost državne granice.

(3) Posebni uvjeti iz članka 106. podstavka 7, 8. i 9. ovoga Zakona smatraju se izdanim, ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka prilikom uvida u idejni projekt očituje da je idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima ili utvrdi da nema posebnih uvjeta ili dostavi posebne uvjete naknadno pisanim putem u propisanom roku.

(4) Ako tijelo i/ili osoba, određeni posebnim propisima, prilikom uvida u idejni projekt ili naknadno u roku od najviše petnaest dana od dana uvida u idejni projekt, utvrde da idejni projekt nije usklađen s odredbama posebnih propisa, Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo će zaključkom podnositelju zahtjeva odrediti primjereni rok za njegovo usklađenje. Ako

podnositelj zahtjeva ne postupi po tom zaključku Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo će odbiti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole.

(5) Ako investitor postupi po zaključku iz stavka 4. ovoga članka Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo će ponovno postupiti u smislu stavka 1. ovoga članka. Ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka odazove ponovnom pozivu za uvid u idejni projekt i tom prilikom utvrdi da idejni projekt ponovno nije usklađen s odredbama posebnih propisa, dužno je o tome donijeti rješenje te ga u roku od najduže petnaest dana od dana uvida u glavni projekt dostaviti podnositelju zahtjeva i Ministarstvu odnosno nadležnom upravnom tijelu.

(6) Posebni uvjeti iz članka 106. podstavka 7, 8. i 9. ovoga Zakona smatraju se izdani, odnosno da je idejni projekt usklađen s odredbama posebnih propisa i u slučaju ako se tijelo ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne odazove pozivu za uvid u idejni projekt ili se prilikom uvida u idejni projekt, odnosno u naknadno određenom roku ne očituje ili ako u propisanom roku Ministarstvu, odnosno nadležnom upravnom tijelu ne dostavi rješenje iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Na rješenje tijela ili osobe iz stavka 1. i 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva ima pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora, koju nadležno tijelo državne uprave, odnosno Upravni sud Republike Hrvatske rješava u hitnom postupku. Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo će prekinuti postupak za izdavanje lokacijske dozvole dok nadležno tijelo državne uprave, odnosno sud ne riješi o žalbi, odnosno upravnom sporu podnositelja zahtjeva.

Poziv za uvid u idejni projekt

Članak 111.

(1) Ako u postupku izdavanja lokacijske dozvole sudjeluje više od deset stranaka koje su vlasnici ili nositelji drugih stvarnih prava na istoj nekretnini, a koje nemaju zajedničkog predstavnika ili punomoćnika, Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo može zaključkom putem jedne od stranaka, narediti da u roku od deset dana odrede tko će ih predstavljati ili da postave zajedničkog punomoćnika. Ako stranke ne postupe po zaključku, zajedničkog predstavnika odredit će nadležno upravno tijelo.

(2) Ako se lokacijska dozvola izdaje za građevinu koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo može pozvati stranke radi uvida putem javnog poziva, koji se objavljuje u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajeni način javnog priopćavanja te na oglasnoj ploči, a nadležno upravno tijelo poziv izlaže i na građevnoj čestici ili građevini na koju se odnosi zahvat u prostoru.

(3) Javni poziv iz stavka 2. ovoga članka:

– obvezno sadrži naziv Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela, ime, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva, naziv, vrstu i lokaciju građevine, mjesto i vrijeme na kojemu stranka može izvršiti uvid i dati izjašnjenje, te obavijest da se pozivu ne mora odazvati osobno već putem svojeg opunomoćenika i da se lokacijska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu,

– objavljuje se, odnosno izlaže najmanje osam dana prije dana, koji je u pozivu određen za uvid,

– izlaže se na građevnoj čestici, odnosno građevini na koju se odnosi zahvat u prostoru na vidljivom i dostupnom mjestu te na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, o čemu službenik nadležnog upravnog tijela u spisu predmeta sastavlja službenu zabilješku,

– smatra se dostavljen danom objave u dnevnom tisku i/ili na drugi lokalno uobičajeni način javnog priopćavanja, čime je ispunjena dužnost nadležnog upravnog tijela iz članka 110. stavka 1. ovoga Zakona.

Dostava lokacijske dozvole i rješenja o odbijanju zahtjeva

Članak 114.

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

- podnositelju zahtjeva s idejnim projektom,
- strankama koje su se odazvale pozivu nadležnog upravnog tijela za uvid bez idejnog projekta,
- strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid izlaganjem na oglasnoj ploči Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela u trajanju od osam dana,
- urbanističkoj inspekciji bez idejnog projekta.

(2) U slučaju dostave iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka prvi dan roka za izjavljivanje žalbe je prvi dan izlaganja dozvole, odnosno rješenja na oglasnoj ploči.

(3) Stranka koja se nije odazvala pozivu za uvid ne može zbog toga tražiti obnovu postupka.

Izmjena i dopuna lokacijske dozvole

Članak 115.

Podnositelj zahtjeva je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti iz članka 106. ovoga Zakona, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

Važenje lokacijske dozvole

Članak 118.

(1) Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole ne podnese nadležnom upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole.

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

2.8. Parcelacija građevinskog zemljišta

Parcelacija

Članak 119.

(1) Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja.

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

Parcelacijski elaborat

Članak 120.

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta unutar i izvan građevinskog područja provodi se u katastru zemljišta odnosno katastru nekretnina na temelju parcelacijskog elaborata za koji je nadležno upravno tijelo iz članka 105. ovoga Zakona, odnosno Ministarstvo izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnim planom uređenja.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice

Članak 121.

(1) Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka može se donijeti:

– ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina,

– ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od površine nužne za redovitu uporabu građevine,

– ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine,

– ako se radi o građevini iz članka 128. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka, na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti, donosi nadležno upravno tijelo iz članka 105. ovoga Zakona na temelju dokumenata prostornog uređenja i posebnih propisa, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine. Rješenje se donosi na temelju odgovarajuće posebne geodetske podloge katastarske čestice i izvoda iz katastarskog plana, odnosno njegove preslike, koji se prilažu zahtjevu.

2.9. Uređenje građevinskog zemljišta

Cilj i obveza uređenja građevinskog zemljišta

Članak 122.

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

(2) Uređenje građevinskog zemljišta, sukladno ovom Zakonu, obveza je jedinica lokalne samouprave.

Mogućnost građenja u građevinskom području

Članak 125.

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i rješenje o izvedenom stanju na dijelu građevinskog područja za koji je prema ovom Zakonu propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja može se izdati samo na temelju tog plana.

(2) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine,

odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

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

Članak 126.

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja za koji ovim Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s prostornim planom na temelju kojega se izdaje dozvola odnosno rješenje ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Obveza prodaje zemljišta

Članak 128.

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

– dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,

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

– zemljište koje čini građevnu česticu građevine za stalno stanovanje izgrađene bez građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, ako je građevina izgrađena u skladu s prostornim planom i ako se vlasnik građevine obveže da će ishoditi rješenje o uvjetima građenja, odnosno drugi odgovarajući akt u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora za ovo zemljište.

(2) Neispunjenje obveze iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka razlog je za poništenje kupoprodajnog ugovora.

Članak 131.

(1) Za predano zemljište iz članka 129., odnosno osnovanu služnost odnosno iz članka 130. ovoga Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti predanog zemljišta u vrijeme predaje, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

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

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 136.

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

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

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

(3) Sklapanje ugovora o uređenju građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi.

(4) Ugovor o uređenju građevinskog zemljišta objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Projektant

Članak 179.

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

(2) Projektant je odgovoran da projekti koje izrađuje ispunjavaju propisane uvjete, a osobito da je projektirana građevina usklađena s lokacijskom dozvolom, da ispunjava bitne zahtjeve za građevinu i da je usklađena s odredbama ovoga Zakona i posebnim propisima.

(3) Projektant ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

Članak 180.

(1) Ako u projektiranju sudjeluje više projekatnata, za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata odgovoran je glavni projektant.

(2) Glavnog projektanta određuje investitor.

Članak 183.

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova u svojstvu odgovorne osobe koja vodi građenje, odnosno pojedine radove. Inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova odgovorni su za provedbu obveza iz članka 182. ovoga Zakona.

(2) Ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača, investitor određuje glavnog izvođača koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta.

(3) Glavni izvođač iz stavka 2. ovoga članka mora izvoditi najmanje polovicu radova potrebnih za građenje te građevine.

(4) Glavni inženjer gradilišta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost radova, za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz članka 182. ovoga Zakona te ujedno koordinira primjenu propisa kojima se uređuje sigurnost i zdravlje radnika tijekom izvođenja radova.

(5) Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača, odnosno voditelj radova za određenu vrstu radova.

(6) Glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova mogu biti osobe koja ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu.

Članak 186.

(1) Stručni nadzor građenja zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m provodi se samo u odnosu na ispunjavanje bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti te uštede energije i toplinske zaštite.

(2) Stručni nadzor građenja ne provodi se za jednostavne građevine određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

Revident

Članak 188.

(1) Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.

(2) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata može se dati osobi koja ima pravo na obavljanje poslova projektiranja u području kontrole projekta, koja je diplomirani inženjer s najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju, koja je projektirala u svojstvu odgovorne osobe građevine osobite inženjerske složenosti i koja je na drugi način unaprijedila tehničku struku u području kontrole projekta.

(3) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata po prethodno pribavljenom mišljenju povjerenstva, daje i oduzima ministar. Povjerenstvo osniva i imenuje ministar.

(4) Detaljnije uvjete u odnosu na radno i stručno iskustvo za davanje, produženje važenja i oduzimanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, sredstava, odnosno načina kojima se dokazuje, odnosno ocjenjuje ispunjavanje tih uvjeta, propisuje ministar pravilnikom.

(5) Iznimno, detaljniji uvjeti iz stavka 4. ovoga članka za kontrolu bitnog zahtjeva higijene, zdravlja i zaštite okoliša, u dijelu zaštite okoliša za građevine na koje se odnosi obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša prema posebnom zakonu, određeni su tim zakonom.

Idejni projekt

Članak 191.

(1) Idejni projekt u skladu s kojim se izdaje rješenje o uvjetima građenja ili je sastavni dio lokacijske dozvole u skladu s kojom se izdaje potvrda glavnog projekta je skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja građevine (idejno-tehničko rješenje) te smještaj građevine na građevnoj čestici na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi.

(2) Idejni projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole u skladu s kojom se izdaje građevinska dozvola osim sadržaja iz stavka 1. ovoga članka, ovisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, sadrži i idejno-tehničko-tehnološko rješenje u skladu s objedinjenim uvjetima zaštite okoliša te druge nacрте i dokumente ako su oni značajni za izradu glavnog projekta.

(3) Idejni projekt zajedno s lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja dužan je investitor, odnosno njegov pravni sljednik trajno čuvati.

(4) Idejni projekt u skladu s kojim se izdaje rješenje o uvjetima građenja mora sadržavati podatke za obračun komunalnog i vodnog doprinosa u skladu s posebnim propisima.

Glavni projekt

Članak 192.

(1) Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, kao i drugih zahtjeva prema ovom Zakonu i posebnih propisa te tehničkih specifikacija.

(2) Glavni projekt ne smije u pogledu lokacijskih uvjeta biti u suprotnosti s idejnim projektom.

(3) U slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta, investitor je dužan projektantu idejnog projekta prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta odnosno građevinske dozvole dostaviti glavni projekt ili njegov dio radi davanja mišljenja o usklađenosti glavnog projekta s idejnim projektom.

(4) Mišljenje iz stavka 3. ovoga članka u slučaju neusklađenosti idejnog i glavnog projekta, projektant idejnog projekta dužan je dostaviti i nadležnom upravnom tijelu odnosno Ministarstvu koje izdaje potvrdu glavnog projekta odnosno građevinsku dozvolu, građevinskoj inspekciji i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

(5) Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom odnosno potvrdom glavnog projekta dužan je investitor, odnosno njegov pravni sljednik trajno čuvati.

Članak 193.

(1) Glavni projekt ovisno o vrsti građevine odnosno radova, sadrži:

- arhitektonski projekt,
- građevinski projekt,
- elektrotehnički projekt,
- strojarski projekt,
- troškovnik projektiranih radova.

(2) Glavni projekt iz stavka 1. ovoga članka za građevine na koje se odnosi obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša prema posebnim propisima, sadrži i tehničko tehnološko rješenje.

(3) Ovisno o vrsti građevine glavni projekt sadrži i druge vrste projekata (geodetski projekt, projekt temeljenja, krajobrazni projekt i dr.).

(4) Projekti iz stavka 1. ovoga članka moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu, te projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje.

(5) Građevinski projekt iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati i geotehnički projekt za građevine za koje je potreban dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine u dijelu koji se odnosi na međusobno djelovanje građevine na temeljno tlo i stijenu a za koje je propisana revizija ovlaštenog revidenta.

(6) Elaborati iz stavka 4. ovoga članka moraju se izrađivati u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

Članak 196.

(1) Za predgotovljene dijelove građevine i opreme koji imaju certifikat o sukladnosti ili za koje je na drugi propisani način dokazano da su proizvedeni prema odredbama ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: tipski projekt), o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, nije potrebno to ponovno dokazivati u glavnom projektu.

(2) Tipski projekt može biti sastavni dio pojedinog projekta iz članka 190. stavka 1. ovoga Zakona.

Izvedbeni projekt

Članak 198.

(1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom. Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom.

(2) Na temelju izvedbenog projekta gradi se građevina ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije određeno.

(3) Izvedbeni projekt nije obavezan za građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m i jednostavnih građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

(4) Izvedbeni projekt građevine sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama sukladno stvarno izvedenim radovima (projekt izvedenog stanja) dužan je čuvati investitor, odnosno njegov pravni sljednik za sve vrijeme dok građevina postoji.

Članak 199.

(1) U slučaju da izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan projektantu glavnoga projekta prije početka građenja, odnosno izvođenja određenih radova dostaviti izvedbeni projekt ili njegov dio radi davanja mišljenja o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim projektom.

(2) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u slučaju neusklađenosti glavnog i izvedbenog projekta, projektant glavnog projekta dužan je dostaviti i Ministarstvu odnosno nadležnom tijelu državne uprave koje je izdalo građevinsku dozvolu odnosno potvrdu glavnog projekta, građevinskoj inspekciji i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Opremanje i označavanje projekta

Kontrola projekata

Članak 202.

(1) Kontrola glavnog projekta, ovisno o obilježjima građevine, odnosno radova mora se provesti s obzirom na:

- mehaničku otpornost i stabilnost,
- zaštitu od buke,
- uštedu energije i toplinsku zaštitu,
- higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša, u dijelu zaštite okoliša prema posebnom zakonu.

(2) Revident je dužan nakon što obavi kontrolu projekta sastaviti o tome pisano izvješće i ovjeriti dijelove projekta na propisani način.

(3) U izvješću o obavljenoj kontroli revident može zahtijevati da:

- prije početka izvođenja određenih radova obavi kontrolu dijela izvedbenog projekta koji se odnosi na te radove,
- obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta odnosno pregled radova. Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik, a po pregledu izvedbenog projekta izrađuje dodatak izvješća o kontroli projekta.

Članak 205.

(1) Nostrifikaciju projekta provodi ovlaštena pravna osoba registrirana za poslove projektiranja.

(2) Pravna osoba ovlaštena za nostrifikaciju koja obavi nostrifikaciju dužna je o tome na propisani način sastaviti pisano izvješće, ovjeriti projekt i izdati potvrdu.

(3) U slučaju da projektu koji se nostrificira nedostaju dijelovi propisani ovim Zakonom, pravna osoba ovlaštena za nostrifikaciju može izraditi te dijelove projekta.

(4) Ovlaštenje za nostrifikaciju po prethodno pribavljenom mišljenju povjerenstva, daje i oduzima ministar. Povjerenstvo osniva i imenuje ministar.

Članak 206.

Postupak nostrifikacije, sadržaj pisanog izvješća i potvrde, slučajeve u kojima dijelovi projekta ne moraju biti prevedeni, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih osoba, način izračuna naknade za nostrifikaciju, uvjete glede broja, radnog i stručnog iskustva zaposlenika za davanje, produženje važenja i oduzimanje ovlaštenja pravnoj osobi za nostrifikaciju te sredstva, odnosno način kojim se dokazuje, odnosno ocjenjuje ispunjavanje tih uvjeta propisuje ministar pravilnikom.

Članak 207.

Odredbe posebnog zakona koje uređuju odgovornost osobe registrirane za projektiranje na odgovarajući se način primjenjuju na pravnu osobu ovlaštenu za nostrifikaciju. Odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koje uređuju odgovornost projektanta na odgovarajući se način primjenjuju na ovlaštenog arhitekta ili ovlaštenog inženjera koji je sudjelovao u nostrifikaciji projekta.

Usklađivanje idejnog i glavnog projekta s posebnim propisima

Članak 208.

(1) Idejni, odnosno glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole, mora biti usklađen s prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom te s odredbama ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te posebnih propisa za što je odgovoran projektant.

(2) Nadležno upravno tijelo, ovisno o vrsti građevine, u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja pribavlja od tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima uvjete, suglasnosti ili mišljenja (u daljnjem tekstu: potvrde) o usklađenosti idejnog projekta s posebnim propisima.

(3) Ministarstvo, ovisno o vrsti građevine i na način propisan ovim Zakonom, u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavlja potvrde tijela i/ili osoba iz stavka 2. ovoga članka o usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima.

3.3. Građenje građevina

Članak 209.

(1) Građenju zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m², može se pristupiti na temelju pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja.

(2) Građenju građevina iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

(3) Rješenje o uvjetima građenja i građevinska dozvola su upravni akti.

(4) Građenju ostalih građevina može se pristupiti na temelju potvrđenoga glavnog projekta.

(5) Jednostavne građevine i radove čijem se građenju, odnosno izvođenju može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje određuje ministar pravilnikom.

(6) U građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 5. ovoga članka investitor i izvođač dužni su se pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje.

Članak 212.

(1) Nadležno upravno tijelo županije izdaje rješenje o uvjetima građenja i potvrdu glavnog projekta za građevine izvan područja velikog grada, te za građevine na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave, a nadležno upravno tijelo Grada Zagreba odnosno velikog grada za građevine na svojem području.

(2) Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za građevine iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Protiv rješenja o uvjetima građenja koje je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(4) Protiv građevinske dozvole koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

3.3.1. Rješenje o uvjetima građenja

Članak 213.

(1) Zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja u pisanom obliku podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje rješenja o uvjetima građenja investitor prilaže:

– tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,

– posebne uvjete tijela državne uprave nadležnog za poslove kulturnih dobara za građevinu koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturnopovijesna cjelina ili je građevina upisana u taj Registar kao kulturno dobro,

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima,

– dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica, odnosno na postojećoj građevini.

Članak 215.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja utvrđuje se:

– da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,

– da je idejni projekt izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa,

– da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,

– mjesto i način priključenja na prometnu, komunalnu infrastrukturu i drugu infrastrukturu,

– da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 213. ovoga Zakona.

(2) U svrhu utvrđivanja činjenica iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka, nadležno upravno tijelo dužno je prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja provesti očevid na građevnoj čestici.

(3) Nadležno upravno tijelo poziva najkasnije u roku od osam dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja iz članka 213. ovoga Zakona, tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima. Uvidu u idejni projekt obvezno prisustvuje podnositelj zahtjeva i projektant. Na postupak izdavanja rješenja o uvjetima građenja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članka 109. ovoga Zakona.

(4) Idejni projekt je prilog i sastavni dio rješenja o uvjetima građenja, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela koje izdaje rješenje.

Članak 219.

Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te građevinskoj pristojbi prema posebnom zakonu, nadležno upravno tijelo dužno je izdati rješenje o uvjetima građenja u roku od trideset dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Članak 224.

(1) Dokazom da investitor ima pravo graditi iz članka 223. stavka 2. podstavka 6. ovoga Zakona smatra se dokaz iz članka 214. ovoga Zakona.

(2) Dokazom da investitor ima pravo graditi za nerazvrstane ceste, plinovode, vodovode, odvodnju i niskonaponske električne vodove smatra se i odluka Vlade o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu zakona kojom je određen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena potvrda glavnog projekta.

Članak 226.

(1) Ako su ispunjeni uvjeti propisani ovim Zakonom i ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te građevinskoj pristojbi prema posebnom zakonu, nadležno upravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta u roku od trideset dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako nadležno upravno tijelo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje potvrde glavnog projekta, zaključkom će najkasnije trideset dana od zaprimanja zahtjeva, investitoru odrediti primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(3) Nadležno upravno tijelo odbit će rješenjem zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ako investitor ne ispuni propisane uvjete u roku određenom zaključkom iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Protiv rješenja iz članka 3. ovoga članka koje je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(5) Potvrda glavnog projekta nije upravni akt.

(6) Potvrda glavnog projekta odnosno rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta dostavlja se investitoru i građevinskoj inspekciji.

Članak 231.

(1) Ministarstvo poziva najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole iz članka 228. ovoga Zakona, tijela i/ili osobe

određene posebnim propisima, koja su sudjelovala u izdavanju lokacijske dozvole za tu građevinu radi pribavljanja potvrda iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona o usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima. Uvidu u glavni projekt obvezno prisustvuje radi davanja objašnjenja investitor i projektant.

(2) Ministarstvo poziva radi pribavljanja potvrda iz stavka 1. ovoga članka i druga tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima, osobito ako je građevina od utjecaja na obranu Države i sigurnost državne granice.

(3) Potvrda iz stavka 1. ovoga članka smatra se izdanom ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka prilikom uvida u glavni projekt očituje usmeno ili naknadno pisanim putem u propisanom roku da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima.

(4) Ako tijelo i/ili osoba određeni posebnim propisima prilikom uvida u glavni projekt ili naknadno u roku od najviše petnaest dana od dana uvida u glavni projekt, utvrdi da glavni projekt nije usklađen s odredbama posebnih propisa, Ministarstvo će zaključkom investitoru odrediti primjereni rok za njegovo usklađenje. Ako investitor ne postupi po tom zaključku, Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(5) Ako investitor postupi po zaključku iz stavka 4. ovoga članka Ministarstvo će ponovno postupiti u smislu stavka 1. ovoga članka. Ako se tijelo i/ili osoba određeni posebnim propisima odazove ponovnom pozivu za uvid u glavni projekt i tom prilikom utvrdi da glavni projekt ponovno nije usklađen s odredbama posebnih propisa, dužno je o tome donijeti rješenje te ga u roku od najduže petnaest dana od dana uvida u glavni projekt dostaviti investitoru i Ministarstvu.

(6) Potvrda iz stavka 1. ovoga članka smatra se izdana, odnosno da je glavni projekt usklađen s odredbama posebnih propisa i u slučaju ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne odazove pozivu za uvid u glavni projekt ili se prilikom uvida u glavni projekt, odnosno u naknadno određenom roku ne očituje ili ako u propisanom roku Ministarstvu ne dostavi rješenje iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Na rješenje tijela ili osobe iz stavka 1. i 2. ovoga članka investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora, o čemu nadležno tijelo državne uprave, odnosno Upravni sud Republike Hrvatske rješava u hitnom postupku. Ministarstvo će prekinuti postupak za izdavanje građevinske dozvole dok nadležno tijelo državne uprave, odnosno sud ne riješi o žalbi, odnosno upravnom sporu investitora.

Članak 232.

(1) U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđuje se:

- da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom,
- da je glavni projekt izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa,
- da je građevna čestica ili područje obuhvata uređeno u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,
- da su pribavljene potvrde tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona,
- da su zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole priloženi dokumenti iz članka 228. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se graditi građevina za koju se izdaje građevinska dozvola, potrebna privremena građevina, u postupku izdavanja građevinske dozvole, utvrdit će se da je glavni projekt za tu građevinu izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i drugih propisa.

(3) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te građevinskoj pristojbi prema posebnom

zakonu, Ministarstvo je dužno izdati građevinsku dozvolu u roku od šezdeset dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Ako Ministarstvo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, zaključkom će investitoru odrediti primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(5) Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ako investitor ne ispunji propisane uvjete u roku određenom zaključkom iz stavka 3. ovoga članka.

(6) Građevinska dozvola, odnosno rješenje o odbijanju izdavanja građevinske dozvole dostavlja se investitoru s glavnim projektom i građevinskoj inspekciji bez glavnog projekta.

(7) Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od pravomoćnosti te dozvole.

(8) Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana građevinska dozvola.

(9) Ministarstvo je dužno trajno čuvati glavni projekt i građevinsku dozvolu.

3.3.4. Izmjene tijekom građenja

Građevina za koju se izdaje rješenje o uvjetima građenja

Članak 233.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja ako tijekom građenja namjerava učiniti izmjene glavnog projekta zgrade kojima se mijenja usklađenost s idejnim projektom, odnosno prostornim planom u skladu s kojim je izrađen.

(2) Izmjene tijekom građenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg bitnog zahtjeva za građevinu, a kojim se ne mijenja njezina usklađenost s idejnim projektom, investitor može učiniti na temelju izmijenjenog i/ili dopunjenog glavnog projekta.

Članak 236.

Na zahtjev i postupak izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja iz članka 233. ili potvrde glavnog projekta iz članka 234. ili građevinske dozvole iz članka 235. ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona koje se odnose na podnošenje zahtjeva i postupak izdavanja tih akata.

Rješenje o izvedenom stanju

Članak 241.

(1) Za zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² izgrađenu bez rješenja o uvjetima građenja izdaje se rješenje o izvedenom stanju.

(2) Zgrada iz stavka 1. ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu.

Članak 242.

(1) Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju u pisanom obliku podnosi investitor odnosno vlasnik zgrade.

(2) Zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju investitor, odnosno vlasnik prilaže:

- tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja,

- dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti u vrijeme građenja građevine, izrađenima po osobama ovlaštenim za projektiranje,
- dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica.

Članak 243.

- (1) U postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju utvrđuje se:
- da je izvedeno stanje zgrade u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se izdaje rješenje o izvedenom stanju,
 - da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i druge nacрте koji se podudaraju s izvedenim stanjem zgrade,
 - da je dokazano da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti,
 - da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2. odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,
 - da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 242. stavka 2. ovoga Zakona.
- (2) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor odnosno vlasnik zgrade dostavio dokaze o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, građevinskoj pristojbi i posebnoj upravnoj pristojbi prema posebnim propisima, nadležno tijelo je dužno izdati rješenje o izvedenom stanju u postupku u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 214. do 221. i članka 222. stavka 3. ovoga Zakona.

Potvrda izvedenog stanja

Članak 244.

- (1) Za građevinu za koju se prema ovom Zakonu izdaje potvrda glavnog projekta i koja je izgrađena bez te potvrde, izdaje se potvrda izvedenog stanja.
- (2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje njezine namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine.

Članak 245.

- (1) Zahtjev za izdavanja potvrde izvedenog stanja u pisanom obliku podnosi investitor odnosno vlasnik građevine.
- (2) Zahtjevu za izdavanje potvrde izvedenog stanja investitor odnosno vlasnik prilaže:
- konačnu lokacijsku dozvolu,
 - tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja s dokazima o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, izrađenima po osobama ovlaštenim za projektiranje,
 - pisano izvješće o kontroli dokaza ispunjavanja bitnih zahtjeva ako je kontrola potrebna,
 - elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima, te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu snimka izvedenog stanja,
 - dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici.

Članak 246.

- (1) U postupku izdavanja potvrde izvedenog stanja utvrđuje se:
- da je izvedeno stanje građevine u skladu s lokacijskom dozvolom,
 - da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i/ili druge nacрте koji se podudaraju s izvedenim stanjem građevine,
 - da je dokazano da građevina ispunjava bitne zahtjeve,
 - da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,

– da su zahtjevu za izdavanje potvrde priloženi dokumenti iz članka 245. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor odnosno vlasnik zgrade dostavio dokaze o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, građevinskoj pristojbi i posebnoj upravnoj pristojbi prema posebnim propisima, nadležno tijelo je dužno izdati potvrdu izvedenog stanja u postupku u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članaka 224. do 226. i članka 227. stavka 3. ovoga Zakona.

Članak 247.

(1) Ako se u slučaju iz članka 240. ovoga Zakona utvrdi da izvedeno stanje građevine nije u skladu s arhitektonskim snimkom izvedenog stanja nadležno upravno tijelo će odbiti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju odnosno potvrde izvedenog stanja bez prethodnog donošenja zaključka iz članka 220. stavka 1., odnosno članka 226. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) U svrhu utvrđivanja činjenica iz stavka 1. ovoga članka, nadležno upravno tijelo je dužno provesti očevid na građevnoj čestici.

Članak 248.

Za rekonstrukciju građevine iz članka 240. stavka 1. ovoga Zakona, za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja, potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima građenja odnosno potvrdu glavnog projekta za cjelokupnu građevinu.

3.6. Prijava početka građenja i gradilište

Prijava početka ili nastavka građenja

Članak 249.

(1) Investitor je dužan Ministarstvu odnosno nadležnom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

(2) Investitor zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m, dužan je najkasnije do dana početka radova imati pravomoćno rješenje o uvjetima građenja te glavni projekt i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(3) Investitor građevine određene uredbom iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona dužan je najkasnije do dana početka radova imati pravomoćnu građevinsku dozvolu i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(4) Investitor ostalih građevina, osim jednostavnih građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona, dužan je najkasnije do dana početka radova imati potvrdu glavnog projekta i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(5) U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti izvođača i oznaku elaborata iskolčenja.

(6) U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

Članak 255.

(1) Izvođač na gradilištu zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m ne mora imati dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 2., 6. i 7. ovoga Zakona.

(2) Izvođač na gradilištu jednostavne građevine određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona mora imati dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 1., 3. i 8. ovoga Zakona.

3.7. Uporaba građevina

Članak 256.

(1) Izgrađena zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m mogu se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

(2) Građevina iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što Ministarstvo izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

(3) Ostale građevine, osim jednostavnih građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što nadležno upravno tijelo, koje je izdalo potvrdu glavnog projekta, izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola

Članak 257.

(1) Uporabnu dozvolu izdaje Ministarstvo za izgrađenu građevinu za koju je izdalo građevinsku dozvolu, a nadležno upravno tijelo za izgrađenu građevinu za koju je izdalo potvrdu glavnog projekta.

(2) Uporabnu dozvolu izdaje Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo, nakon što se tehničkim pregledom utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom, a osobito glede ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu.

(3) Uporabna dozvola za građevinu za koju se prema posebnim propisima utvrđuju objedinjeni uvjeti zaštite okoliša, u dijelu koji se odnosi na te uvjete, prestaje važiti u roku i pod uvjetima određenim tim propisom.

(4) Uporabna dozvola za građevinu u kojoj se nalazi sklonište dostavlja se na znanje tijelu nadležnom za poslove zaštite i spašavanja radi vođenja evidencije o skloništima.

Izdavanje uporabne dozvole

Članak 262.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo će izdati uporabnu dozvolu za izgrađenu građevinu u roku od trideset dana od obavljenoga tehničkog pregleda ako je povjerenstvo za tehnički pregled dalo mišljenje da se ta građevine može koristiti.

(2) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbit će se rješenjem:

– ako je građevina izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta,

- ako je građevina izgrađena protivno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrđenom glavnom projektu,
- ako se u roku od devedeset dana od dana završetka tehničkog pregleda ne otklone nedostaci koji utječu na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu prema ovom Zakonu,
- ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja građevinske dozvole,
- ako je u tijeku postupak poništenja građevinske dozvole, odnosno izmjene i dopune potvrde glavnog projekta po pravu nadzora,
- ako je u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanje građevine,
- ako građevina nije priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne infrastrukture određene lokacijskim uvjetima,
- ako privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. nisu uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta nije dovedeno u uredno stanje.

Evidentiranje građevine u katastarskom operatu

Članak 268.

(1) Katastarski ured evidentira građevinu u katastarskom operatu ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola za građevine za koje se izdaje građevinska dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta, završno izvješće nadzornog inženjera za građevine za koje se izdaje rješenje u uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja, odnosno potvrda nadležnoga upravnog tijela da se za građevinu ne izdaje uporabna dozvola niti drugi navedeni akti, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Građevina će se evidentirati u katastarskom operatu ako je u njemu formirana građevna (katastarska) čestica za građevinu koja se evidentira.

3.8. Uklanjanje građevina

Dozvola za uklanjanje

Članak 273.

(1) Uklanjanju građevine ili njezina dijela, ako se ne radi o uklanjanju na temelju akta iz članka 211. stavka 3. ovoga Zakona, odnosno na temelju inspekcijskog rješenja, može se pristupiti samo na temelju dozvole za uklanjanje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka vlasnik građevine smije ukloniti bez dozvole za uklanjanje zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² i jednostavnu građevinu.

4.2. Inspekcijski nadzor

Obavljanje poslova inspekcijskog nadzora

Članak 279.

(1) Inspekcijski nadzor nad primjenom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona provode inspektori Ministarstva, Uprave za inspekcijske poslove raspoređeni na radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora prostornog uređenja i gradnje u

Ministarstvu i u područnim jedinicama Ministarstva u sjedištima i izvan sjedišta županija, odnosno u sjedištu Grada Zagreba, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(2) Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom propisa iz stavka 1. ovoga članka koji se odnose na prostorno uređenje obavljaju urbanistički inspektori, a propisa iz stavka 1. koji se odnose na gradnju obavljaju građevinski inspektori.

(3) Poslovi iz stavka 1. ovoga članka smatraju se poslovima kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Uvjeti za obavljanje poslova inspekcijskog nadzora

Članak 280.

(1) Na radno mjesto glavnoga urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci, od čega tri godine u inspekciji i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(2) Na radno mjesto višega urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(3) Na radno mjesto urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(4) Na radno mjesto glavnoga građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci od čega tri godine u inspekciji i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(5) Na radno mjesto višeg građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(6) Na radno mjesto građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(7) Na radno mjesto nadzornika za građenje s položajem građevinskog inspektora druge vrste zvanja može se rasporediti diplomirani inženjer građevinske struke, odnosno inženjer građevinske struke s najmanje tri godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(8) Ministar, odnosno osoba koju on odredi može radi hitne potrebe ili ekonomičnijeg obavljanja inspekcijskog nadzora, u skladu s posebnim zakonom, pisano narediti (višem) građevinskom inspektorom iz jedne područne jedinice da privremeno provodi nadzor na području druge područne jedinice, a najmanje trideset dana neprekidno.

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

Nadzor urbanističke inspekcije

Članak 291.

Urbanistički inspektor provodi inspekcijski nadzor nad općim i pojedinačnim aktima, uvjetima rada nadziranih osoba ovlaštenih za izradu dokumenata prostornog uređenja te poduzima i druge mjere određenih ovim Zakonom.

Članak 293.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor će predložiti da se po pravu nadzora poništi:

– lokacijska dozvola koja je očito izdana protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na osnovi ovoga Zakona, dokumentu prostornog uređenja i posebnim propisima,

– rješenje o utvrđivanju građevne čestice koje je izdano protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na osnovi ovoga Zakona, dokumentu prostornog uređenja i posebnim propisima,

– rješenje o zadržavanju objekata u prostoru doneseno protivno Zakonu o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje («Narodne novine», br. 33/92.) ili Zakonu o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje («Narodne novine», br. 33/95.).

– akt o parcelaciji koji je izdan na osnovi nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti s lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja ili rješenjem o utvrđenju građevne čestice ili detaljnim planom uređenja.

(2) Rješenje o poništenju akata iz stavka 1. ovoga članka može se donijeti u roku od godine dana od kada su postali konačni u upravnom postupku.

Članak 294.

(1) Ministarstvo će na prijedlog urbanističkog inspektora rješenjem oduzeti suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja pravnoj osobi, odnosno ovlaštenom arhitektu za koju se u inspekcijskom nadzoru utvrdi da ne ispunjava uvjete propisane za davanje te suglasnosti ili da stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno ovom Zakonu ili propisu donesenom na temelju ovoga Zakona i/ili posebnim propisima.

(2) Trgovački sud će u sudskom registru na temelju pravomoćnog rješenja iz stavka 1. ovoga članka po službenoj dužnosti brisati djelatnost obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja.

(3) Prijedlog i rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Nadzor građevinske inspekcije

Članak 295.

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

- otklanjanje nepravilnosti,
- zabranu ugradbe građevnog proizvoda,
- otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini,
- obustavu daljnjeg građenja građevine,
- uklanjanje izgrađene građevine ili građevine koja se gradi,
- zabranu uklanjanja građevine, te
- druge mjere određene ovim Zakonom.

(2) 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.

Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini

Članak 298.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine da ukloni oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku te poduzima mjere iz članka 287. ovoga Zakona.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje građevine ili njezinog dijela ako u određenom roku ne ukloni oštećenja i određuje način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom roku nije postupio prema naređenom.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se radi znanja jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi oštećena građevina i nadležnoj policijskoj upravi.

(4) 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.

(5) Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno povijesna cjelina ili je građevina upisana u taj Registar ili se nalazi u zaštićenom dijelu prirode, građevinski inspektor rješenje iz stavka 1. ovoga članka odmah dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode.

(6) Tijelo iz stavka 5. ovoga članka će u roku od petnaest dana od dana primitka rješenja će u slučaju građevine koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno povijesna cjelina ili je građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske odrediti vlasniku građevine način i rok otklanjanja oštećenja. Isto tijelo će odlučiti o mogućnosti uklanjanja građevine koja je kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ako vlasnik u određenom mu roku ne ukloni oštećenja.

(7) Rješenjem o otklanjanju oštećenja na postojećoj građevini iz stavka 5. ovoga članka, koja nije upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje građevine ili njezinog dijela, ako u roku i na način određen od tijela iz stavka 5. ovoga članka ne ukloni oštećenja, te određuje i način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom mu roku nije postupio prema naređenom.

(8) Rješenjem o otklanjanju oštećenja na postojećoj građevini iz stavka 5. ovoga članka, koja je upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje građevine ili njezinog dijela, ako u roku i na način određen od tijela iz stavka 5. ovoga članka ne ukloni oštećenja, te određuje način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom mu roku nije postupio prema naređenom, koje će se provesti ako to odobri tijelo iz stavka 5. ovoga članka.

(9) U slučaju građevine koja je upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i za koju tijelo iz stavka 5. ovoga članka ne odobri uklanjanje, a vlasnik nije otklonio oštećenja, tijelo iz stavka 5. ovoga članka će provesti taj postupak prema posebnom zakonu.

(10) Građevinski inspektor naređuje uklanjanje dijela građevine ako je oštećenje na postojećoj građevini takvo da se uklanjanjem dijela građevine ne narušava mehanička otpornost i stabilnost preostalog dijela građevine. Ako bi se uklanjanjem dijela građevine narušila mehanička otpornost i stabilnost preostalog dijela građevine, građevinski inspektor će narediti uklanjanje cijele građevine.

Obustava građenja

Članak 299.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem narediti investitoru, odnosno vlasniku obustavu daljnjeg građenja građevine:

- ako se građevina ili njezin dio gradi protivno konačnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta, izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, a ne radi se o protivnosti opisanoj kao razlog za uklanjanje građevine ili njezinog dijela iz članka 300. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona,

- ako gradi građevinu iz članka 209. stavka 1. ovoga Zakona, a nema glavni projekt,

- ako gradi građevinu iz članka 209. stavka 2. i 4. ovoga Zakona, a nema izvedbeni projekt,

- ako gradi građevinu, a nije osigurao stručni nadzor građenja,

- ako utvrdi nepravilnosti u glavnom projektu ili građenju građevine koje mogu ugroziti ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu,

- ako nakon proteka roka određenog rješenjem iz članka 296. ovoga Zakona nisu otklonjene utvrđene nepravilnosti,

- ako građevinske radove izvodi osoba koja ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu,

- ako gradi građevinu nakon donošenja zaključka kojim se dopušta obnova postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno izdavanja građevinske dozvole.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom i pečaćenjem onemogućuje korištenje oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad, a nadležna policijska uprava će po potrebi udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(3) U slučaju obustave građenja na građevini koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske građevinski inspektor će obavijest o tome dostaviti tijelu državne uprave nadležnom za poslove kulture i nadležnoj policijskoj upravi.

Uklanjanje građevine

Članak 300.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje građevine odnosno njezinog dijela:

- ako se gradi ili je izgrađena bez konačnog, odnosno pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja, građevinske dozvole, odnosno bez potvrđenog glavnog projekta,

- ako se gradi protivno konačnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta i izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, tako da je vanjska tlocrtna površina građevine, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova građevine veća od maksimalno dozvoljene, i/ili nije poštivana propisana udaljenost obveznoga građevinskog pravca, odnosno regulacijskog pravca, i/ili je građevina smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice ili druge građevine od najmanje udaljenosti dozvoljene dokumentom prostornog uređenja i/ili je broj etaža izgrađen veći od dozvoljenog, u kojem slučaju se smatra građevinom koja se gradi, odnosno koja je izgrađena bez tih akata,

- ako je izgrađena protivno konačnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno

protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta i izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole,

– ako je stanje izvedene građevine protivno aktu iz članka 241., odnosno aktu iz članka 244. ovoga Zakona,

– ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili je na drugi način ugrožen život ljudi,

– ako u određenom roku ne postupi prema članku 238. stavku 3. ovoga Zakona,

– ako je izgrađen za vrijeme obnove postupka izdavanja akta kojim se odobrava građenje,

– ako se radi o građevini oštećenoj ili porušenoj u domovinskom ratu, a Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka je izdalo potvrdu da građevinu nije moguće uvrstiti u projekt obnove ratom oštećenih ili porušenih građevina.

(2) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje:

– privremene građevine koja nije uklonjena u propisanom roku,

– postojeće građevine koja nije uklonjena prije građenja zamjenske građevine.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom i pečaćenjem onemogućuje korištenje oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad, a nadležna policijska uprava će po potrebi udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(4) Rješenjem iz stavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor će odrediti rok u kojem je investitor dužan ukloniti građevinu ili njezin dio.

(5) Rješenjem iz stavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor određuje i način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe te ujedno upozorava investitora, odnosno vlasnika građevine da će se uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela pristupiti najkasnije u roku od trideset dana od dana utvrđenja da investitor, odnosno vlasnik nije postupio prema naređenom i da će se ukloniti svi dijelovi građevine izgrađeni nakon donošenja rješenja.

(6) Na temelju rješenja iz stavka 1. ovoga članka bez donošenja dopunskog odnosno posebnog rješenja, uklonit će se i oni dijelovi građevine koji bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogli biti opasnost za život i zdravlje ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu.

(7) Na temelju rješenja iz stavka 1. ovoga članka, osim dijela građevine iz stavka 1. ovoga članka uklonit će se bez donošenja posebnog rješenja i dio građevine koji nakon uklanjanja navedenog dijela, ne ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(8) U slučaju građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor će prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka zatražiti od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, da odluči o mogućnosti uklanjanja te građevine ili njezinog dijela.

(9) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor donosi i u slučaju kada utvrdi da je potvrđeni glavni projekt izrađen protivno lokacijskim uvjetima iz lokacijske dozvole.

(10) Iznimno od stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor neće investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje građevine ili njezinog dijela (potporni zidovi, podzemne građevine u neposrednoj blizini drugih građevina i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će investitoru, odnosno vlasniku narediti izradu projekta sanacije od ovlaštene osobe. Investitor je takvu građevinu odnosno njezin dio obvezan označiti opasnom i po izradi projekta sanacije

od ovlaštene osobe ukloniti putem ovlaštenog izvođača tu građevinu odnosno njezin dio sukladno projektu sanacije.

Izvršenje inspekcijskog rješenja

Članak 302.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, na zahtjev jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje inspekcijskog rješenja, troškovi izvršenja tog rješenja namiruju se iz proračuna jedinice lokalne samouprave do naplate od izvršenika.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka troškovi izvršenja rješenja naknađuju se od izvršenika u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

(4) Ako izvršenik ne postupi po rješenju inspektora iz članka 287. stavka 1. 297. stavka 1., 298. stavka 1. te 300. stavka 1. i 2. ovoga Zakona, rješenje će se izvršiti putem druge osobe na trošak i odgovornost izvršenika.

(5) Radi nesmetanog izvršenja inspekcijskog rješenja iz stavka 4. ovoga članka nadležna policijska uprava prethodno osigurava građevinu, gradilište i pristup na gradilište od ljudi i stvari za vrijeme izvršenja inspekcijskog rješenja.

(6) Troškovi izvršenja inspekcijskog rješenja donesenog nepoznatom investitoru namiruju se iz državnog proračuna.

(7) Građevinski inspektor sastavlja zapisnik o izvršenom uklanjanju građevine koji se dostavlja katastarskom uredu.

Prekršaji investitora

Članak 311.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, ako:

– gradi bez pravomoćnog, odnosno konačnog rješenja o uvjetima građenja, pravomoćne, odnosno konačne građevinske dozvole, potvrđenoga glavnog projekta (članak 209. stavak 1., 2. i 4.),

– gradi protivno rješenju o uvjetima građenja, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja (članak 233. stavak 1.),

– gradi protivno potvrđenom glavnom projektu, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu potvrde glavnog projekta (članak 234. stavak 1.),

– gradi protivno građevinskoj dozvoli, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole (članak 235. stavak 1.),

– projektiranje, kontrolu, nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja povjeri osobama koje ne ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 178. stavak 2.),

– ne osigura stručni nadzor građenja (članak 178. stavak 3.),

– je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu (članak 178. stavak 5.),

– ne ukloni prethodno izgrađenu građevinu ili njezin dio čije je uklanjanje određeno rješenjem o uvjetima građenja, potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom (članak 211. stavak 3. i 4.),

- gradi protivno rješenju o uvjetima građenja na način koji utječe na ispunjavanje bilo kojega bitnog zahtjeva za građevinu, a nadležnom upravnom tijelu koje je izdalo rješenje o uvjetima građenja nije dostavio izmjenu i/ili dopunu glavnog projekta (članak 233. stavak 2.),
 - gradi protivno glavnom projektu na način koji utječe na ispunjavanje bilo kojega bitnog zahtjeva za građevinu a nadležno upravno tijelo koje je izdalo potvrdu glavnog projekta nije potvrdilo izmjenu i/ili dopunu glavnog projekta (članak 234. stavak 3.),
 - ne ishodi akt kojim se odobrava građenje za građevinu iz članka 238. stavka 1. ovoga Zakona (članak 238. stavak 4.),
 - ne ukloni građevinu iz članka 238. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku i prethodno ne izradi projekt uklanjanja te građevine (članak 238. stavak 3.),
 - oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine (članak 239.),
 - ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 253. stavak 2.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, ako:
- projektantu glavnog projekta ne povjeri projektantski nadzor građenja građevine, ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom (članak 178. stavak 4.),
 - ne odredi glavnog projektanta (članak 180. stavak 2.),
 - ne imenuje glavnog izvođača radova (članak 183. stavak 2.),
 - ne imenuje glavnoga nadzornog inženjera (članak 187. stavak 2.),
 - trajno ne čuva idejni projekt zajedno s lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja (članak 191. stavak 3.),
 - projektantu idejnog projekta prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne dostavi glavni projekt ili njegov dio radi davanja mišljenja o usklađenosti glavnog projekta s idejnim projektom u slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta (članak 192. stavak 3.),
 - trajno ne čuva glavni projekt zajedno s potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom (članak 192. stavak 5.),
 - projektantu pravodobno ne omogući pregled radova (članak 194.),
 - ne gradi na temelju izvedbenog projekta (članak 198. stavak 2.),
 - gradi na temelju rješenja o uvjetima građenja a nema glavni projekt (članak 249. stavak 2.),
 - trajno ne čuva izvedbeni projekt sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama sukladno stvarno izvedenim radovima (članak 198. stavak 4.),
 - projektantu glavnog projekta ne dostavi radi davanja mišljenja o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim projektom, izvedbeni projekt koji taj projektant nije izradio (članak 199. stavak 1.),
 - revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 202. stavak 4.),
 - ne osigura nostrifikaciju projekta propisanu člankom 204. ovoga Zakona,
 - nastavi građenje građevine nakon donošenja zaključka kojim se odobrava obnova postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno obnova izdavanja građevinske dozvole kojom je dopušteno građenje te građevine (članak 210. stavak 4.),
 - ne zatraži promjenu investitora u propisanom roku (članak 237. stavak 1.),
 - ne prijavi početak, odnosno nastavak građenja u propisanom roku (članak 249. stavak 1.),
 - nema propisani elaborat iskolčenja građevine (članak 249. stavak 2., 3. i 4.),
 - ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 249. stavak 6.),

- trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 5., 6., 8. i 9. ovoga Zakona, (članak 254. stavak 3.),
 - koristi građevinu, a nadležnom upravnom tijelu nije dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera (članak 256. stavak 1.),
 - koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 256. stavak 2. i 3.),
 - ne osigura prisutnost sudionika u gradnji tehničkom pregledu (članak 260. stavak 2.),
 - ako ne prijavi početak pokusnog rada (članak 263. stavak 1.),
 - ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 263. stavak 2.),
 - započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 263. stavak 4.),
 - ne postupa s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem na propisani način (članak 274. stavak 1.).
- (3) Novčanom kaznom od 15.000,00 kuna kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. i 2. ovoga članka.
- (4) Novčanom kaznom od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 178. stavka 6. ovoga Zakona ako projektira i provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete, te ako projektira ili obavlja stručni nadzor za svoje potrebe dva i više puta u razdoblju od pet godina.
- (5) Novčanom kaznom iz stavka 2. ovoga članka kaznit će se pravni sljednik investitora.
- (6) Novčane kazne iz ovoga članka, u slučaju građenja zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m i jednostavne građevine, umanjuju se za 50%.

Prekršaji osobe registrirane za poslove projektiranja

Članak 312.

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja je izradila projekt, a nije registrirana za poslove projektiranja prema posebnom zakonu, odnosno ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer ako nema pravo uporabe strukovnog naziva (članak 179. stavak 1.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove projektiranja ako:
- projekti koje izrađuje ne ispunjavaju propisane uvjete, a osobito ako projektirana građevina nije usklađena s lokacijskom dozvolom, ne ispunjava bitne zahtjeve i nije usklađena s odredbama ovoga Zakona i posebnim propisima (članak 179. stavak 2.),
 - je zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini (članak 179. stavak 3.),
 - izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 198. stavak 1.),
 - se tijekom građenja utvrdi da zbog nedostataka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata nije u propisanoj mjeri omogućen nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te poslovnim dijelovima građevina stambeno-poslovne namjene (članak 17. stavak 1.),
 - se tijekom građenja utvrdi da zbog nedostataka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata nije u propisanoj mjeri omogućena jednostavna prilagodba za pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju u stambenim građevinama s deset i više stanova u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova (članak 17. stavak 2.),

- projekt ne sadrži sve propisane dijelove i nije izrađen tako da građevina izgrađena s njim u skladu, ispunjava uvjete iz članka 14. stavka 1. i članka 106. ovoga Zakona (članak 190. stavak 3., članak 193. i članak 276.),
 - glavni projekt nije u skladu s idejnim projektom glede lokacijskih uvjeta (članak 192. stavak 2.),
 - mišljenje o neusklađenosti idejnog i glavnog projekta ne dostavi nadležnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje izdaje potvrdu glavnog projekta odnosno građevinsku dozvolu, građevinskoj inspekciji i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (članak 192. stavak 4.),
 - projektant ne potvrdi provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik (članak 194.),
 - izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 198. stavak 1.)
 - projekti nisu opremljeni i označeni sukladno članku 200. ovoga Zakona,
 - idejni, odnosno glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole, nije usklađen s prostornim planom odnosno lokacijskom dozvolom te s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te posebnih propisa (članak 208. stavak 1.).
- (3) Osoba registrirana za poslove projektiranja u slučaju iz stavka 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Članak 315.

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju, a nema za to ovlaštenje (članak 205. stavak 1.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za nostrifikaciju projekata koja provede nostrifikaciju ako:
- ako projekt ili dio projekta za koji je provedena nostrifikacija i izdana potvrda ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona (članak 204. stavak 1.),
 - na propisani način ne sastavi izvješće, ne ovjeri projekt i ne izda potvrdu (članak 205. stavak 2.).
- (3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 2. podstavka 1. i 2. ovoga članka pravnoj osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za nostrifikaciju projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.
- (4) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaje iz stavka 2. ovoga članka i projektant zaposlen u pravnoj osobi ovlaštenoj za nostrifikaciju projekata koji je obavio nostrifikaciju.
- (5) Osoba ovlaštena za nostrifikaciju projekta u slučaju iz stavka 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji izvođača

Članak 316.

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:
- radove ne izvodi tako da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u građevinama javne i poslovne namjene (članak 17. stavak 1.),
 - radove ne izvodi tako da je u građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na

svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti (članak 17. stavak 2.),

- građevni i drugi proizvodi koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 18. i članak 182. stavak 1. podstavak 2.),

- ne gradi u skladu s tehničkim propisima (članak 19.),

- ne gradi u skladu s aktima kojima se odobrava građenje (članak 182.),

- radove ne izvodi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve za građevinu iz ovoga Zakona (članak 182. stavak 1. podstavak 1.),

- ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu (članak 181. stavak 2.),

- pristupi građenju građevine bez pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja, pravomoćne građevinske dozvole, potvrđenog glavnog projekta (članak 209. stavak 1., 2. i 4.),

- provodi ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje ili održavanje građevina a nema ovlaštenja (članak 20.).

(2) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. podstavka 1., 2., 3., 4., 5. 6. i 8. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Uz novčanu kaznu iz stavka 3. ovoga članka izreći će se zaštitna mjera iz stavka 2. ovoga članka.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

- ne osigura dokaze o uporabljivosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme po posebnom zakonu, isprave o suglasnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i dokaze kvalitete (članak 182. stavak 1. podstavak 3.),

- ako ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (članak 182. stavak 1. podstavak 5.),

- ne odredi glavnog izvođača odgovornog za međusobno usklađenje radova ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača (članak 183. stavak 2.),

- imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 183. stavak 6.),

- ako prilikom građenja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja poslova (članak 182. stavak 1. podstavak 4.),

- ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 183. stavak 1.),

- glavni izvođač ne izvodi najmanje polovicu radova potrebnih za građenje te građevine (članak 183. stavak 3.),

- gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 251. stavka 1. ovoga Zakona,

- ne ogradi, odnosno zaštititi ili označi gradilište (članak 252. stavak 1. i 2.),

- gradilište ne označi pločom (članak 252. stavak 4.),

- ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja (članak 253. stavak 2.),

- ne predvidi i ne provodi potrebne mjere zaštite (članak 253. stavak 3. i 4.),

– na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 254. i članak 255. stavak 1. i 2.).

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 5. podstavka 1., 5., 9., 11., 12. i 13. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi u svojstvu izvođača može se izreći zaštitna mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(8) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. podstavka 3., 4., 5., 6. i 8. i stavka 5. podstavka 9., 12. i 13. ovoga članka glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova.

(9) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se glavni inženjer gradilišta za prekršaj iz članka 183. stavka 4. ovoga Zakona.

(10) Izvođač je u slučaju iz stavka 1. i 5. ovoga članka dužan investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaj osobe registrirane za poslove stručnog nadzora

Članak 317.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

– nadzorni inženjer prema posebnom zakonu nema pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer te ne ispunjava uvjete za provedbu stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu i propisima donesenim na temelju tog zakona (članak 184. stavak 1.),

– je nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 184. stavak 2.),

– građenje nije u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, potvrđenim glavnim projektom, odnosno građevinskom dozvolom, ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 185. stavak 1. podstavak 1.),

– ne utvrdi je li glavni projekt u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i namjene građevine izrađen u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, odnosno lokacijskom dozvolom u slučaju građenja građevina iz članka 209. stavka 2. i 4. ovoga Zakona (članak 185. stavak 1. podstavak 2.),

– nadzire građenje građevine koja se gradi bez akata kojima se odobrava građenje (članak 209. stavak 1., 2. i 4.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora građenja ako:

– ne poduzme mjere da kvaliteta radova, ugrađenih i građevnih proizvoda, proizvoda, opreme i postrojenja bude u skladu sa zahtjevima glavnog projekta te da bude dokazana na propisani način (članak 182. stavak 1.),

– ne utvrdi da izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja propisane posebnim zakonom (članak 185. stavak 1. podstavak 3.)

– ne utvrdi je li iskolčenje građevine provela osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 185. stavak 1. podstavak 4.),

– ne odredi provedbu kontrolnih postupaka glede ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine putem ovlaštene osobe koja nije

sudjelovala u provedbi postupaka izdavanja isprava i dokaza (članak 185. stavak 1. podstavak 5.),

– bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja, investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 185. stavak 1. podstavak 6.),

– ako ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine (članak 185. stavak 1. podstavak 7.),

– ne upiše način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 185. stavak 3.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za provedbu stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(4) Osoba ovlaštena za poslove stručnog nadzora u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji vlasnika građevine

Članak 319.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez dozvole nadležnoga upravnog tijela (članak 273. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:

– rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 269.),

– ne održava građevinu sukladno odredbi članka 270. stavka 2. ovoga Zakona,

– ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 270. stavak 3.),

– održavanje građevine povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih poslova (članak 271.),

– ne ispunjava uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada, nesmetanog pristupa i kretanja u građevini na propisani način (članak 272. stavak 1.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Vlasnik građevine u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužan je drugim osobama naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Započeti postupci i izdane dozvole

Članak 325.

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak izrade i donošenja prostornog plana i/ili njegovih izmjena i dopuna, u kojemu do stupanja na snagu ovoga Zakona nije objavljena javna rasprava ili je od završetka javne rasprave prošlo više od devet mjeseci dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(3) Stavak 2. ovoga članka ne odnosi se na postupak izrade i donošenja generalnog urbanističkog plana.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak izdavanja lokacijske dozvole za građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m na zemljištu na kojemu je izgrađena takva građevina bez građevinske dozvole odnosno drugoga odgovarajućeg akta, započetak po odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) dovršit će se po odredbama ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

(5) U postupku izdavanja uporabne dozvole pokrenutom nakon stupanja na snagu ovoga Zakona za građevinu izgrađenu po propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, utvrđuje se je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i propisima koji su važili u vrijeme kad je izdana građevinska dozvola za tu građevinu.

Članak 329.

(1) Postupci zadržavanja u prostoru objekata pokrenuti prema odredbama Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) do stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95.) dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja o izvedenom stanju odnosno lokacijske dozvole.

(2) Pravomoćno rješenje o zadržavanju u prostoru objekata doneseno na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) smatra se u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju dokazom da je postojeće stanje zgrade u skladu s prostornim planom, odnosno u postupku izdavanja potvrde izvedenog stanja smatra se pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Članak 333.

(1) Za izgrađenu građevinu na temelju građevinske dozvole izdane od 20. lipnja 1991. godine do dana stupanja na snagu ovoga Zakona umjesto uporabne dozvole nadležno upravno tijelo na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izdaje uvjerenje za uporabu kojim se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.

(2) Uvjerenje iz stavka 1. ovoga članka ne može se izdati za izgrađene građevine u vezi kojih je u tijeku postupak građevinske inspekcije.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na izgrađene građevine za koje je do stupanja na snagu ovoga Zakona građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo.

(4) Građevina iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u katastarski operat ako je uz zahtjev priložena uporabna dozvola ili uvjerenje iz stavka 1. ovoga članka.

ZAKON **O IZMJENAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI** („Narodne novine“, br. 76/07)

Članak 2.

U članku 38. stavku 1. riječi: »županijsko poglavarstvo« zamjenjuju se riječju: »župan«.

U stavku 2. riječi: »županijsko poglavarstvo« zamjenjuju se riječju: »župan«.

U stavku 5. riječi: »gradsko poglavarstvo« zamjenjuju se riječju: »gradonačelnik«.

Članak 3.

U članku 95. stavku 1. riječi: »poglavarstvo jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba« zamjenjuju se riječima: »župan, gradonačelnik, odnosno načelnik općine«.

Članak 4.

U članku 108. stavku 6. brojka: »1.« zamjenjuje se brojkama: »4. i 5.«, a riječi: »poglavarstvo županije, odnosno velikog grada« zamjenjuju se riječima: »župan, odnosno gradonačelnik velikog grada«.

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

(»Narodne novine«, br. 55/11)

Članak 1.

U Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07. i 38/09.) u članku 3. stavak 1. briše se.

Dosadašnji stavci 2., 3., 4. i 5. postaju stavci 1., 2., 3. i 4.

Članak 2.

U članku 115. dodaje se stavak 2. koji glasi:

»(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje.«.

Članak 8.

U članku 212. stavku 4. iza riječi: »žalba« zarez se zamjenjuje točkom, a riječi: »ali se može pokrenuti upravni spor« brišu se.

Članak 9.

U članku 219. riječi: »u roku od trideset dana od dana primitka urednog zahtjeva« brišu se.

Članak 13.

U članku 236. dodaje se stavak 2. koji glasi:

»(2) Rješenje, odnosno akt o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo rješenje, potvrdu, odnosno dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje.«

Članak 14.

U članku 243. stavku 2. iza riječi: »odredbe« dodaju se riječi: »članka 212. stavka 1. i 3.,«.

Članak 15.

U članku 245. stavku 2. podstavku 1. riječ: »konačnu« zamjenjuje se riječju: »izvršnu«.

Članak 16.

U članku 246. stavku 2. iza riječi: »odredbe« dodaju se riječi: »članka 212. stavka 1.,«.

Članak 17.

Iza članka 257. dodaje se naslov i članak 257.a koji glase:

»Pravo na žalbu

Članak 257.a

(1) Protiv uporabne dozvole koju je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(2) Protiv uporabne dozvole koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba.«.

Članak 25.

U članku 293. stavku 1. riječi: »da se po pravu nadzora poništi« zamjenjuju se riječima: »Ministarstvu da se poništi ili iznimno ukine«.

Članak 27.

U članku 299. stavku 1. podstavku 8. riječ: »zaključka« zamjenjuje se riječju: »rješenja«.

Članak 28.

U članku 300. stavku 1. podstavku 1. riječ: »konačnog« zamjenjuje se riječju: »izvršnog«.

U podstavku 2. riječ: »konačnom« zamjenjuje se riječju: »izvršnom«.