

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

KONAČNI 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, usluga, 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 izdavanja uporabne dozvole, drugog akta za uporabu, 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 energetsko 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 energetsko 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 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 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: „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 župan“ brišu se.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(1) Zavod za prostorno uređenje županije može izrađivati i prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan uređenja grada i općine i provedbeni dokument prostornog uređenja od strateškog interesa za državu, odnosno županiju te obavljati stručno analitičke poslove iz područja prostornog uređenja, ako mu izradu tih planova i dokumenta, odnosno obavljanje poslova povjeri Ministarstvo ili župan.“.

Članak 9.

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

„(5) Odgovorni voditelj je dužan upozoriti pisanim putem nositelja izrade i urbanističku inspekciju o zahtjevima postavljenim prilikom izrade nacрта dokumenta prostornog uređenja koji su protivni ovom Zakonu ili drugom propisu te zastati s izradom tog dokumenta do primitka odluke urbanističke inspekcije. Prije otklanjanja nezakonitosti u izradi dokumenta prostornog uređenja utvrđenog rješenjem urbanističke inspekcije ne može se dati mišljenje niti suglasnost propisana ovim Zakonom.“.

(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 nacрта prijedloga i nacрта konačnog prijedloga tog dokumenta.“.

Članak 10.

U članku 51. 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, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, 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. Elektronički prostorni podaci, koji se prikazuju na kartografskim prikazima, izrađuju se kao vektorski topološki pravilno uređeni podaci s pripadajućim opisima.“.

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,“.

U podstavku 3. briše se zarez i stavlja točka.

Podstavci 4., 5. i 6. brišu se.

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

„U prostornom planu županije se određuju i područja druge namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i vrsta) i smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

- luke nautičkog turizma,
- sportske namjene,
- područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Iza dosadašnjeg stavka 4. koji postaje stavak 5. dodaju se stavci 6., 7., 8., 9., 10. i 11. koji glase:

„(6) Odredba stavka 5. ovoga članka ne odnosi se na turističke građevine namijenjene isključivo smještaju, kao što su vile i druge građevine 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.

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

(8) Posebni dio građevine iz stavka 6. ovoga članka može se otuđiti samo stjecatelju koji upravljanje tim dijelom u svrhu obavljanja turističke djelatnosti povjeri ugovorom osobi registriranoj za obavljanje turističke djelatnosti i koja se obveže sudjelovati u podmirivanju troškova održavanja sadržaja u funkciji turističke zone u kojoj se građevina nalazi razmjerno veličini posebnog dijela.

(9) Ugovor sklopljen protivno odredbi stavka 8. ovoga članka je ništetan.

(10) Investitor, vlasnik posebnog dijela i upravitelj građevine iz stavka 6. ovoga članka obvezni su osigurati održavanje i uporabu te građevine i zemljišta na kojemu je izgrađena, kako bi isti trajno ispunjavali propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu.

(11) 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: „detaljnijih 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) Odredba stavka 3. ovoga članka 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 94. stavak 1. mijenja se i glasi:

(1) Nakon javne rasprave stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje nacrt konačnog prijedloga prostornog plana u skladu s prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u izvješću o javnoj raspravi. Nositelj izrade nacrt konačnog prijedloga prostornog plana dostavlja tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. stavka 1., odnosno očitovanja iz članka 90. stavka 1. ovoga Zakona, te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenta iz njihovog djelokruga.“.

Članak 33.

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 34.

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

„(1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornog plana područja posebnih obilježja, prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine, te provedbenog dokumenta prostornog uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, 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. 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 35.

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 za građevinsko područje naselja 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 36.

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

Članak 37.

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 38.

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

Članak 39.

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 40.

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 41.

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

Članak 42.

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 43.

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 44.

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

Članak 45.

U članku 108. stavku 6. riječi: „stavka 1.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 4., odnosno 5.“.

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

„(7) Način rada povjerenstva iz stavka 4., odnosno 5. ovoga članka i kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 46.

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 47.

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 48.

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

Članak 49.

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 namjenu, uvjete i način korištenja ili stanje okoliša.“.

Članak 50.

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 51.

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 jedinice 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 52.

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 53.

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

Članak 54.

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,
- spajanje katastarskih čestica na kojima je postojeća zgrada.“.

Članak 55.

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 postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

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

- 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 56.

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. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora.

(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 57.

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 58.

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 59.

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 60.

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 61.

U članku 179. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Projektant je dužan na zahtjev investitora, izvođača, odnosno nadzornog inženjera obavljati projektantski nadzor. Troškove projektantskog nadzora u tom slučaju snosi osoba koja je isti zahtijevala.“.

Članak 62.

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 63.

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 64.

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

Članak 65.

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 66.

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

Članak 67.

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 68.

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 69.

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

Članak 70.

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 71.

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 osoba“ zamjenjuju se riječima: „osoba“.

Članak 72.

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

Članak 73.

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

Članak 74.

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 75.

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 76.

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

Članak 77.

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 78.

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

Članak 79.

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 80.

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 81.

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 82.

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 83.

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

„(3) 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, 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 84.

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 85.

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 86.

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

Članak 87.

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

Članak 88.

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 89.

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

Članak 90.

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

Članak 91.

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 92.

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 93.

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 94.

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 95.

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

Članak 96.

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 97.

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

Članak 98.

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 99.

U članku 293. stavku 1. riječi: „ili iznimno ukine“ brišu se.

Stavak 2. briše se.

Članak 100.

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

Članak 101.

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 102.

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

Članak 103.

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 104.

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 105.

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 106.

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 107.

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 108.

U članku 312. u stavku 2. podstavku 1. riječ: „i“ zamjenjuje 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 109.

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 110.

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 111.

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 112.

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 113.

(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 114.

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, 38/09 i 55/11) 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 115.

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 116.

(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 93. i 94. 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 117.

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 118.

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 119.

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

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

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 trebalo 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 predstavljeni 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.

II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU 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 energetskih certifikata,
- 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,
- modificira se djelokrug rada županijskih zavoda za prostorno uređenje,
- uređuje se način postupanja odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja u slučaju nezakonitih zahtjeva postavljenih prilikom izrade tog dokumenta te posljedice za postupak u tom slučaju,
- 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 rješenja 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 dokumenata prostornog uređenja u građevinskom području naselja 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.

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

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 nacrtu 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 energetske certifikata prije početka korištenja svih zgrada te se uvodi neovisan sustav kontrole energetskih certifikata, a čime se stvaraju uvjeti za unapređenje energetskih svojstava 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.

Odredbama ovoga članka na jasniji se način propisuje djelokrug rada županijskih zavoda za prostorno uređenje te se mogućnost izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja od strane tih zavoda ograničava na one koji su od strateškog interesa za državu, odnosno Županiju.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka uređuje se način postupanja odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja u slučaju nezakonitih zahtjeva postavljenih prilikom izrade tog dokumenta te posljedice za postupak u tom slučaju. 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:

- obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili 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) te se propisuje da se elektronički prostorni podaci, koji se prikazuju na kartografskim prikazima prostornih planova, izrađuju kao vektorski topološki pravilno uređeni podaci s pripadajućim opisima.

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 u svrhu zaštite određenih turističkih građevina u navedenim zonama propisuju uvjeti za njihovo održavanje te uvjeti pod kojima se iste mogu etažirati.

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 produljivati. 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 proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka na jasniji se način propisuje da stručni izrađivač izrađuje nacrt konačnog prijedloga prostornog plana.

Uz članak 33.

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 34. i 35.

Odredbama ovih članaka prenosi se nadležnost za davanje suglasnosti za donošenje provedbenih planova u zaštićenom obalnom području mora, osim u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, 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 36.

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

Uz članak 37.

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 38. i 39.

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 40.

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

Uz članak 41.

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 42.

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 43.

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

Uz članak 44.

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

Uz članak 45.

Odredbama ovoga članka ovlašćuje ministar da pravilnikom uredi način rada povjerenstva i kriterije za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

Uz članak 46.

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 47.

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 48.

Odredbom ovoga članka ispravlja se pogreška u tekstu Zakona.

Uz članak 49.

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

Uz članak 50.

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 51.

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 namjene 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 52.

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 53.

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

Uz članak 54.

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 55.

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 56.

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 57

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 89. i 90. predloženog Zakona

Uz članak 58.

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 59.

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 60.

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 61.

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

Uz članak 62.

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 63.

Stavkom 1. ovoga članka pojašnjava se izričaj postojeće odredbe kojom se propisuju 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 64.

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

Uz članak 65.

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

Uz članak 66.

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

Uz članak 67.

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 68.

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 69.

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

Uz članak 70.

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

Uz članak 71., 72. i 73.

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 74.

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 75.

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 76.

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 77.

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 78.

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 79.

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

Uz članak 80.

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 81.

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

Uz članak 82.

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

Uz članak 83.

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

Uz članak 84.

Odredbom ovoga članka detaljnije 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 85.

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 86. i 87.

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

Uz članak 88.

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 89. i 90

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

Uz članak 91.

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 92.

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 93. i 94.

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 95.

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

Uz članak 96.

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 97.

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 98.

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 99.

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 100.

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 101.

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 102.

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 103.

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 104.

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 105.

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 106.

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 107.

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

Uz članak 108.

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 109.

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 74., 75. i 76. ovoga Prijedloga Zakona kojima je omogućeno obavljanje poslova nostrifikacije i fizičkim osobama.

Uz članak 110.

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 111.

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 112.

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

Uz članak 113.

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 građanim 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 114.

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, 38/09 i 55/11), a koja je odredba prijelaznog karaktera.

Uz članak 115.

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 116.

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 117.

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 118.

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 119.

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

IV. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ZAKONA I NAČIN OSIGURANJA TIH SREDSTAVA

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

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Hrvatski sabor je na 23. sjednici održanoj 17. lipnja 2011. godine u prvom čitanju raspravljao o prijedlogu predmetnog Zakona, kojega je prihvatio s time da se predlagatelju upute sve primjedbe i prijedlozi izneseni u raspravi radi pripreme konačnog prijedloga Zakona.

Shodno navedenom zaključku obrađene su primjedbe i prijedlozi dani na Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji te je izrađen Konačni prijedlog tog Zakona. Zbog navedenih primjedbi i prijedloga koje su ocjenjene osnovanim i svrsishodnim, te koje su shodno tome prihvaćene, predmetni Konačni prijedlog Zakona u odnosu na navedeni Prijedlog zakona razlikuje se u slijedećem:

– propisan je osnovni standard digitalnih kartografskih prikaza prostornih planova koji se dostavljaju Ministarstvu, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i zavodima za prostorno uređenje županija,

- županijskim zavodima za prostorno uređenje i nadalje je omogućena izrada prostornih planova područja posebnih obilježja i prostornih planova uređenja gradova i općina, te se uvodi mogućnost izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja od strateškog interesa za državu, odnosno županiju,
- na drukčiji se način uređuje način postupanja odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja u slučaju nezakonitih zahtjeva postavljenih prilikom izrade tog dokumenta te posljedice za postupak u tom slučaju (umjesto njegova oslobođenja od odgovornosti u slučaju pisanog upozorenja nositelju izrade i urbanističkoj inspekciji propisuje se prekid izrade nacрта plana do odluke urbanističke inspekcije),
- nadležnost za davanje suglasnosti za donošenje provedbenih dokumenata prostornog uređenja u zaštićenom obalnom području mora prenositi se s Ministarstva na župane samo za donošenje tih dokumenata u građevinskom području naselja (suglasnost za donošenje provedbenih dokumenata prostornog uređenja u zaštićenom obalnom području mora u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i nadalje ostaje u nadležnosti Ministarstva),
- ne propisuje se više zabrana planirana i građenja građevina namijenjenih za iskorištavanje snage sunca u zaštićenom obalnom području mora,
- propisuju se dodatni uvjeti za mogućnost etažiranja turističkih građevina namijenjenih isključivo smještaju u području ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T2 izvan naselja (obveza osiguranja održavanja i uporabe zajedničkih dijelova tih građevine i obveza povjeravanja upravljanje tom građevinom određenoj osobi),
- ostavlja se obveza dostave glavnog projekta projektantu idejnog projekta radi davanja mišljenja u slučaju kada iste nije izradio isti projektant, te obveza dostave izvedbenog projekta projektantu glavnog projekta radi davanja mišljenja u slučaju kada iste nije izradio isti projektant,
- Izvršena je pravno tehnička dorada teksta.

VI. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJI NISU PRIHVAĆENI S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA

Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Uz članak 2.

Ne podržava se obveza primjene i pridržavanja cjenika usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera za izradu dokumenata prostornog uređenja, projekata i drugih dokumenata zbog obvezne primjene Zakona o javnoj nabavi i nemogućnosti fiskalno slabijih jedinica lokalne samo-uprave da po takvoj daleko višoj cijeni financiraju potrebne dokumente prostornog uređenja, a nisu sigurni da će kvaliteta biti bolja.

Razlog neprihvaćanja:

Predmetna odredba ne isključuje obvezu primjene Zakona o javnoj nabavi.

Zastupnik Damir Kajin u ime Kluba zastupnika IDS-a

Uz članak 18.

Protivi se etažiranju turističkih objekata uz more jer da to razbija postojeći turistički proizvod, vodi do silnog bogaćenja odabranih, pogoduje kapitalu i nastavlja pljačka započeta pretvorbom.

Razlog neprihvaćanja:

Predmetnom odredbom se ne omogućava etažiranje „turističkih objekata uz more“ nego se istom ograničava mogućnost etažiranja onih turističkih građevina u određenim područjima koje se prema važećim propisima mogu etažirati. Zato se predmetnom odredbom ne želi „razbiti turistički proizvod“ nego, upravo suprotno, zaštititi. Naime, važećim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te zakonima koji uređuju mogućnost etažiranja, u zonama T1 i T2 koje se nalaze u području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja nije zabranjeno etažiranje turističkih građevina namijenjenih isključivo smještaju pa je, obzirom na njihovu namjenu, mogućnost, odnosno moguće posljedice njihova etažiranja potrebno urediti na način kako je predloženo.

Zastupnik Zlatko Koračević u ime Kluba zastupnika HNS-a, HSU-a

Uz članak 10.

Smatra da se predloženim Zakonom oslabljuje zaštita obalnog prostora pa traži objašnjenje zašto se:

- smanjuje zaštićeni obalni pojas s 300 metara na 100 metara na obali i na otocima sa 100 na 50,
- otvara prostor da se golf igralište može graditi na 25 metara od obalne crte.

Razlog neprihvaćanja:

– Predloženim se Zakonom ne oslabljuje zaštita zaštićenog obalnog područja mora već se u tom području izvan granica građevinskog područja uvjeti građenja građevina potrebnih za poljoprivrednu proizvodnju prilagođavaju stanju u naravi i stvarnim potrebama poljoprivrednika koji žive i rade u tom području.

– Mogućnost planiranja i građenja golf igrališta sa obalne crte pomiče se na 25 m radi omogućavanja nesmetanog pristupa pomorskom dobru koje kao opće dobro svatko može koristiti sukladno njegovoj prirodi, odnosno namjeni.

Uz članak 33. i 34.

Smatra da Vlada Republike Hrvatske kroz nadležno ministarstvo mora kontrolirati zaštićeno obalno područje mora, te da prebacivanje odgovornosti na župana pored ostalih elemenata ima i koruptivne elemente.

Razlog neprihvatanja:

Vlada Republike Hrvatske „kroz nadležno ministarstvo kontrolira“ zaštićeno obalno područje mora, uz ostalo, davanjem suglasnosti na prostorne planove županija, prostorne planove područja posebnih obilježja i prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova i općina koji se donose u navedenom području, a u skladu s kojima moraju biti izrađeni provedbeni dokumenti prostornog uređenja. Stavljanje u nadležnost župana davanje suglasnosti na provedbene dokumente prostornog uređenja u potpunosti odgovara razini i sadržaju tih dokumenata te ulazi i značaju župana pa nije jasno o kakvim bi se to koruptivnim elementima moglo raditi.

Zastupnica Mirela Holy u ime Kluba zastupnika SDP-a

Uz članak 20.

Smatra da se odredbama ovoga članka razina provedbenog planiranja prebacuje na razinu strateškog planiranja, čime da se planiranje na nižoj razini prepušta postupcima ishoda lokacijskih dozvola, a što da ponovno širom otvara vrata tzv. lokacijskom urbanizmu koji je da je u hrvatskom prostoru već nanio ogromnu štetu u proteklih 20 godina. Također, smatra da se u istom članku još dublje zadire u stručne principe planiranja jer da se suspendira obveza donošenja detaljnih planova uređenja.

Razlog neprihvatanja:

Urbanistički plan uređenja nije strateški dokument (plan) kako se to pogrešno navodi nego provedbeni dokument isto kao i detaljni plan uređenja pa se tvrdnje o prebacivanju razina planiranja i o „tzv. lokacijskom urbanizmu“ ukazuje neosnovanima. „Tzv. lokacijski urbanizam“ je, valja napomenuti, negativna pojava u provođenju dokumenata prostornog uređenja iz razdoblja prije Zakona o prostornom uređenju i gradnji u kojemu je u određenim slučajevima bilo dopušteno izdavanje lokacijskih dozvola u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja ili u izgrađenim dijelovima tog područja planiranim za urbanu obnovu, bez da je donesen provedbeni dokument prostornog uređenja.

Uz članak 23.

Smatra da se odredbama ovoga članka omogućava promjena obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja bez ikakvih kriterija čime da se potiče tzv. točkasti urbanizam koji se zasniva na vlasništvu bez sagledavanja cjeline.

Razlog neprihvatanja:

Odredbama predmetnog članka se ne isključuje obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja kao uvjeta za izdavanje lokacijske dozvole ili drugog akta niti obveza usklađenosti tog dokumenta s dokumentom prostornog uređenja šireg područja i dokumentima iste razine pa se tvrdnja cijeni neosnovanom.

Uz članak 33. i 34.

Smatra da se odredbama ovih članka ukida nadležnost ministarstva nad izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja u zaštićenom obalnom pojasu što da je iznimno opasna novina kojom se smanjuje stupanj njegove zaštite.

Razlog neprihvatanja:

Stupanj zaštite se ne smanjuje jer suglasnost za donošenje tih dokumenata i dalje ostaje, samo što nije u nadležnosti ministarstva nego župana.

Uz članak 58.

Smatra da Država velikodušno pogoduje tzv. investitorima time što obvezuje sebe i jedinice lokalne samouprave na prodaju čak do 50% zemljišta koje je investitorima potrebno za gradnju, što da je drastična liberalizacija u odnosu na dosadašnje rješenje prema kojem se bez natječaja moralo gradsko zemljište prodati investitoru ukoliko ne čini više od 20% ukupne parcele koja treba investitoru, a u suprotnom slučaju, odnosno kada je zemljište potrebno gradu ili općini za realizaciju nekog projekta komunalne infrastrukture, u vlasništvu investitora ostalo je na 20 odnosno nije se povećalo na 50% zemljišta.

Razlog neprihvatanja:

Svrha i cilj prostornog uređenja, odnosno donošenja dokumenata prostornog uređenja je, uz ostalo i ostvarivanje pretpostavki za gospodarski razvitak i njegovo poticanje, a ostvarivanje koje svrhe, odnosno cilja nije moguće samo izradom i donošenjem tih dokumenata već je u tu svrhu, odnosno za postizanje tog cilja potrebno te dokumente i provo-diti, odnosno stvoriti uvjete za njihovo provođenje, a što se predloženom odredbom želi učiniti. Država te jedinice lokalne i područne samouprave dužne su postupati na način koji doprinosi ostvarenju navedene svrhe i cilja pa se u navedenom slučaju ne radi, kako se navodi, o „velikodušnom pogodovanju tzv. investitorima“ već o propisivanju pravila kojim se omogućava provođenje plana (propisa) kojega je na temelju i u skladu sa zakonom donijela jedinica lokalne samouprave. Također, ne radi se niti o, kako se navodi; „drastičnoj liberalizaciji u odnosu na dosadašnje rješenje“ nego o rješenju koje za razliku od dosadašnjeg rješenja omogućava provedbu plana u daleko većem broju slučajeva i koje značajno smanjuje broj mogućih apsurdnih situacija. Primjerice da se javni natječaj raspisuje za prodaju zemljišta koje u skladu s detaljnim planom uređenja može koristiti samo jedna osoba (vlasnik polovice zemljišta od kojega se formira građevna čestica) ili da zemljište na javnom natječaju kupi osoba koja ga ne može koristiti u skladu s detaljnim planom uređenja jer je preostali dio zemljišta potrebnog za formiranje građevne čestice u skladu s tim planom u vlasništvu druge osobe). Predmetna obveza, valja istaknuti, odnosi se samo na slučajeve u kojima su oblik i veličina građevne čestice točno i „nepromjenjivo“ propisani detaljnim planom uređenja, u kojem slučaju je privođenje zemljišta namjeni određenoj tim planom moguće samo ako se formira propisana građevna čestica koja mora biti u vlasništvu investitora. Odredba, pak, Zakona o prostornom uređenju i gradnji koja bi uređivala situaciju, kako se navodi „u suprotnom slučaju, odnosno kada je zemljište potrebno gradu ili općini za realizaciju nekog projekta komunalne infrastrukture, u vlasništvu investitora ostalo je na 20 odnosno nije se povećalo na 50% zemljišta“, ne postoji. Međutim, slična je odredba članka 130. stavka 1. tog Zakona prema kojoj je vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan prije dobivanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja, predati jedinici lokalne samouprave dio tog zemljišta koje je dokumentom prostornog uređenja određeno za

građenje građevina ili uređaja komunalne infrastrukture koji služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

Zastupnica Marijana Petir u ime Kluba zastupnika

Smatra da javnost treba sudjelovati u postupku pripreme prostornih planova i određivanja zahvata u prostoru, a da stavljanje obavijesti samo na oglasnoj ploči u općini nije dovoljno te da je stoga potrebno ojačati kontrolu primjene zakona.

Razlog neprihvatanja:

Poziv javnosti za sudjelovanje u postupku izrade i donošenja prostornih planova tj. za sudjelovanje u javnoj raspravi se ne objavljuje na oglasnoj ploči općine nego u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja kako je to propisano odredbom članka 86. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Zastupnica Marina Matulović Dropulić u ime Kluba zastupnika HDZ-a

Uz članak 2.

Smatra da nije sporno da komore ovlaštenih arhitekata i inženjera imaju svoje cjenike, međutim da treba biti svjestan da povećanje cijena ne znači i povećanje kvalitete samih planova.

Razlog neprihvatanja:

Predmetnom se odredbom ne određuju cijene komora već se njome povezuje Zakon o prostornom uređenju i gradnji s Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji i Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti.

Uz članak 10.

Smatra da bi zbog jednakosti građana na kopnu i na otocima trebalo preispitati mogućnosti da se izgradnja izvan granica građevinskog područja u zaštićenom obalnom području mora seoskih domaćinstava koja se bave ugostiteljstvom i turizmom omogućiti na istoj udaljenosti tj. 50 m od obalne crte, a ne različito kako je to predloženo (na otocima 50 m, a na kopnu 100 m).

Razlog neprihvatanja:

Mogućnosti su ispitane te je utvrđeno da prirodni i drugi prostorni uvjeti od kojih ovisi mogućnost poljoprivredne proizvodnje na kopnu i otocima nisu isti pa se predložene razlike cijene potrebnim i opravdanim.

Zastupnik Dinko Burić u ime Kluba zastupnika HDSSB-a

Uz članak 35.

Smatra da nije jasno propisano tko traži mišljenje zavoda, nositelj izrade ili župan, te da je rok od 15 dana prekratak jer da zakonom nije regulirano u svezi čega župan daje suglasnost, a da se u praksi tumači da je potrebno ispitati kompletnu zakonitost plana što da je nemoguće učiniti u tako kratkom roku.

Razlog neprihvatanja:

Tvrđnja nije osnovana jer je iz odredbe predmetnog članka jasno propisano da mišljenje zavoda traži nositelj izrade. Župan suglasnost izdaje nakon što je prijedlog

plana pregledao i o tome dao svoje mišljenje županijski zavod za prostorno uređenje koji za to ima rok od 30 dana pa se tvrdnja o prekratkom roku za izdavanje suglasnosti cijeni neosnovanom.

Uz članak 36.

Smatra da se ne može u pojedinom slučaju primijeniti dio jednog plana pa onda dio drugog jer da To dovodi do nereda u prostoru. Smatra da planove koji nisu usklađeni s planom šireg područja jednostavno ne bi u cjelini trebalo primjenjivati.

Razlog neprihvatanja:

Ne navode se razlozi zbog kojih to nije moguće, odnosno zašto bi došlo do „nereda u prostoru“ pa se navod cijeni neosnovanim.

Uz članak 90. i 91.

Smatra da se odredbama ovih članaka stvara pravna praznina jer da Zakon o postupanju s nezakonitim zgradama ne rješava legalizaciju svih vrsta građevina i ima ograničen rok trajanja. Postavlja pitanje što se treba dogoditi sa nezakonitim građevinama koje nisu zgrade i koje se zbog drugih razloga ne mogu legalizirati po tom zakonu te što je s onim građevinama koje budu nelegalno izgrađene nakon stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama?

Razlog neprihvatanja:

Za navedene građevine nije isključena mogućnost naknadnog izdavanja potrebnog akta za građenje ili izmjena i dopuna tog akta u slučaju odstupanja od istog.

Uz članak 120.

Smatra da se stavkom 3. ovoga članka retroaktivno poništava i ne priznaje kontinuirana upravno-sudska praksa prema kojoj se s osnova načela povjerenja u zemljišne knjige, pravne sigurnosti, vladavine prava, načelo izvjesnosti te sigurnost sudionika u pravnom prometu „garantirala“ legalnost građevine upisane u zemljišnu knjigu bez tereta nedostatka uporabne dozvole. Ističe da iz brojnih primjera upravno sudske prakse kojom se vrši kontrola zakonitosti upravnih akata jasno i nedvosmisleno da upravni sud građevine upisane u zemljišne knjige bez tereta nedostatka građevinske uporabne dozvole smatra za razliku od Ministarstva legalnim, odnosno zakonito izgrađenim građevinama te da upis u zemljišne knjige istinito, stvarno i potpuno odražava činjenično stanje.

Razlog neprihvatanja:

Odluke Upravnog suda i upravno-sudska praksa, sukladno važećim zakonima, ne predstavljaju izvor prava pa se njima ne „garantira“ legalnost nezakonito izgrađenih građevina upisanih u zemljišnim knjigama bez tereta nedostatka uporabne dozvole. Spomenute odluke Upravnog suda odnose se na konkretne slučajeve koji su završeni i na koje nova predložena rješenja ne mogu utjecati pa je tvrdnja o njihovoj retroaktivnosti neosnovana. Osim toga, tim je odlukama, odlučeno o (ne) zakonitosti rješenja građevinske inspekcije u vezi s nezakonito izgrađenim građevinama, a ne o legalnosti građevina, tj. da nezakonito izgrađene građevine postaju zakonito izgrađene, da su njihovi investitori, odnosno vlasnici oslobođeni plaćanja dužnih dopri-nosa i da za iste iz zemljišnih knjiga više nikada ne smije biti vidljivo da su nezakonito izgrađene kako se to želi prikazati.

Zastupnik Gordan Maras

Uz članak 11.

– Ne vidi razlog zbog čega bi se izgradivost povećavala preko 60% bez obzira koje je namjene čestica.

– Ne vidi razlog zbog čega bi se golf mogao približiti obalnoj crti, a druge stvari ne.

Razlog neprihvatanja:

– Predmetnom se odredbom ne povećava niti dopušta povećavanje izgradivosti građevnih čestica nego se omogućava planiranje čitave zone kao prostorne cjeline, umjesto pojedine građevne čestice kako je to propisano važećim Zakonom. Navedeno je nužno jer se radi o odredbi koja se odnosi na planiranje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene za koje se područje obavezno donosi urbanistički plan uređenja.

– Predmetnom se odredbom povećava udaljenost od obalne crte na kojoj se mogu planirati i graditi igrališta za golf. Naime, prema važećem Zakonu ova se igrališta mogu graditi na obalnoj crti.

Uz članak 59.

Ne slaže se s povećanjem postotka građevne čestice sa 20 % na 50 % kojega je Država, jedinica područne i lokalne samouprave dužna prodati vlasniku preostalog dijela građevne čestice i ne vidi razlog zbog čega se takva obveza propisuje.

Razlog neprihvatanja:

Razlozi nemogućnosti prihvatanja ove primjedbe navedeni su naprijed uz istu primjedbu zastupnice Mirele Holy iznesenu u ime Kluba zastupnika SDP-a.

Zastupnik Jerko Rošin

Uz članak 10.

Smatra da je udaljenost od 70 m od obalne crte primjerena mjera za predmetne građevine pod navedenim uvjetima.

Razlog neprihvatanja:

Prirodni i drugi prostorni uvjeti od kojih ovisi mogućnost poljoprivredne proizvodnje na kopnu i otocima nisu isti pa se predložene razlike u udaljenostima cijene potrebnim i opravdanim.

Zastupnik Luka Denona

Nije mu jasno zašto se smanjuje zaštićeni obalni pojas i smatra da takvo smanjivanje dovodi do toga da će ta imaginarna zaštita tog obalnog pojasa biti zaista samo imaginarna.

Razlog neprihvatanja:

Predloženim se Zakonom ne smanjuje zaštićeno obalno područje mora.

Uz članak 18.

Smatra da liberalizacija etažiranja vodi prvenstveno otvaranju prostora za špekulaciju zemljištima, jer da zemljišta turističko ugostiteljske namjene, (T1 i T2) koja nisu na naročitoj cijeni, zbog njihove ograničenosti isključivo za turističko

ugostiteljsku djelatnost, time višestruko dobivaju na svojoj vrijednosti zbog mogućnosti izgradnje i prodaje nekretnina na tom području.

Razlog neprihvatanja:

Predloženim odredbama se ne liberalizira mogućnost etažiranja u navedenim zonama već otežava pa se tvrdnje ukazuju neosnovanima.

Zastupnica Ana Lovrin

Uz članak 2.

– Predlaže razmotri postojeću definiciju građevinskog zemljišta poglavito u odnosu na definiciju poljoprivrednog zemljišta iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu jer da te dvije definicije kolidiraju. Ističe da je isto zemljište u 2 zakona opisano drugačije i da ima različite implikacije u pogledu korištenja, ograničavanja prava vlasništva

Razlog neprihvatanja:

Predlaže jasnije utvrditi definiciju izgrađenog građevinskog zemljišta u smislu da se odredi radi li se o faktično izgrađenom zemljištu ili zemljištem na kojem su građevine izgrađene na temelju akata za građenje.

– Predlaže jasnije utvrditi definiciju izgrađenog građevinskog zemljišta u smislu da se odredi radi li se o faktično izgrađenom zemljištu ili zemljištem na kojem su građevine izgrađene na temelju akata za građenje.

Razlog neprihvatanja:

Postojeća se definicija po prirodi stvari odnosi na zemljište na kojemu su građevine izgrađene na temelju akata za građenje i s tim u vezi u provođenju Zakona nije bilo nedoumica koje bi zahtijevale izmjenu Zakona.

Uz članak 10.

Predlaže razmotriti mogućnost smanjenja minimalne površine zemljišta od 3 ha za građenje građevina za potrebe poljoprivrednog gospodarstva u zaštićenom obalnom području mora izvan granica građevinskog područja na otocima.

Razlog neprihvatanja:

Obzirom na veličinu i strukturu postojećih poljoprivrednih gospodarstava cijeni se da je površina zemljišta od 3 ha u potpunosti primjerena.