

**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA**

---

**N A C R T**

**PRIJEDLOG ZAKONA O  
IZMJENI ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI  
POTICANJA ULAGANJA S TEKSTOM KONAČNOG PRIJEDLOGA  
ZAKONA**

---

Zagreb, rujan 2010.

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

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 56/90, 135/97, 8/98 - pročišćeni tekst, 113/00, 124/00 - pročišćeni tekst, 28/01, 41/01 - pročišćeni tekst, 55/01 - ispravak, 76/10 i 85/10 - pročišćeni tekst)

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

### **Ocjena stanja**

Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja („Narodne novine“, br. 69/09) - u daljnjem tekstu: Zakon, stupio je na snagu 25. lipnja 2009. godine. Tim se Zakonom u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07 i 38/09) izdaje lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, te provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi. Zakonom je određeno da građenju takvih građevina investitor može pristupiti na temelju jednog akta, tj. rješenja za građenje, te da se Zakon ne odnosi na one građevine za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi u smislu Zakona, na građevine koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode i na one građevine čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela, odnosno građevine koje su izgrađene bez tog akta.

Osnovna svrha donošenja Zakona bila je ubrzanje protoka kapitala, tj. poticanje posustalih izravnih ulaganja u području gradnje, a što se treba postići:

- omogućavanjem početak gradnje gospodarski značajnih građevina u kraćem roku tj. u 45 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje,
- omogućavanjem uključivanje javnopravnih tijela u pripremu projektne dokumentacije prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja,
- povećanjem prava i odgovornost sudionika gradnje osobito projekatana i investitora tijekom pripreme projektne dokumentacije,
- organizacijom nadležnih upravnih tijela županija i gradova tako da bez odlaganja provode postupke i izdaju rješenja,
- povećanjem usklađenost rada javnopravnih tijela koji sudjeluju u postupku izdavanja rješenja i
- osiguranjem zaštite prava investitora u slučaju nepravodobnog postupanja javnopravnih tijela i sankcioniranjem neučinkovitog postupanja.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva kontinuirano je pratilo rezultate primjene Zakona i u slučaju potrebe interveniralo je odgovarajućim uputama i mjerama za njegovu primjenu. U tom smislu Ministarstvo je na temelju članka 40. Zakona sklopilo sporazume o pružanju stručne pomoći sa svim županijama i Gradom Zagrebom, osim s Koprivničko-križevačkom županijom, koja

nije iskazala potrebu, te s 20 velikih gradova koji imaju ovlasti izdavanja akata u području prostornog uređenja i gradnje, osim gradova Rijeke, Siska, Varaždina i Samobora.

U protekloj prvoj godini primjene Zakona provedena je i analiza osnovnih pokazatelja uspješnosti njegova provođenja na temelju ankete 49 nadležnih upravnih tijela u 20 županija i Gradu Zagrebu, te u 22 velika grada i 6 gradova (Istarska županija) s ovlastima izdavanja pojedinačnih akata u području prostornog uređenja i gradnje, odnosno rješenja za građenje. Prema rezultatima analize, u razdoblju primjene Zakona od 25. lipnja 2009. godine do 31. kolovoza 2010. godine proizlazi da je:

- zaprimljeno ukupno 811 zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje, od kojih je 45 investitora odustalo, tako da je preostalo 766 zahtjeva,
- izdano 427 rješenja o građenju (55,7%),
- odbijeno/odbačeno 186 zahtjeva (24,3%),
- u postupku rješavanja 153 zahtjeva (20,0%).

Najveći broj zaprimljenih zahtjeva bio je u devet nadležnih tijela i to: Grada Zagreba (109), Primorsko-goranske (53), Međimurske (50), Splitsko-dalmatinske (44), Osječko-baranjske (41), Krapinsko-zagorske (38), Varaždinske (37) i Vukovarsko-srijemske županije (33) te Grada Varaždina (30), dok je u ostalim upravnim tijelima broj zaprimljenih zahtjeva bio manji od 30.

U dosadašnjoj primjeni Zakona bilo je odbijeno/odbačeno zahtjeva prema sljedećim razlozima:

- 55 investitora nije raspolagalo dokazom da ima pravo graditi,
- 3 građevine su se namjeravale graditi u zaštićenom području prirode,
- 16 građevina je bilo započeto ili je bilo izgrađeno bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela,
- 41 (35,5%) zahtjev je odbijen iz drugih razloga, od kojih se izdvaja najčešće i to neusklađenost glavnog projekta s prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, kao i nedostatak posebnih uvjeta, neplaćanje komunalnog i vodnog doprinosa, nepoštivanje roka za otklanjanje nedostataka u projektu,
- 71 zahtjev odbačen je jer je podnesen za građevine na koje se ne primjenjuje Zakon i drugih razloga.

Najveći broj zahtjeva podnesen je za građevine infrastrukturne namjene te podjednako za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, odnosno poslovne i proizvodne namjene. U odnosu na strukturu građevina prema namjeni za koje je izdano rješenje za građenje, 24,4% je stambene i stambeno-poslovne, 26,2% poslovne i proizvodne, 3,1% je ugostiteljsko-turističke, 9,1% trgovačke i 37,2% pretežito infrastrukturne namjene.

Na ukupan broj izdanih rješenja izjavljeno je 17 žalbi (4%), a koje su sve riješene u propisanom roku.

Praćenjem stanja u području graditeljstva od strane spomenutog Ministarstva uočeno je da i nadalje postoje razlozi donošenja Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja. Osim toga, Vlada Republike Hrvatske je na svojoj 55. sjednici održanoj 6. svibnja 2010. godine donijela Plan provedbenih aktivnosti Programa gospodarskog oporavka prema kojemu su dvije mjere tog Programa

vezane uz Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja. To su mjera Dosljedna primjena Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("sve u 45 dana") i mjera Formiranje posebnog ureda za koordinaciju, ubrzanje i nadzor izdavanja odobrenja i dozvola za sve značajnije investicije, s ministrom na čelu, a za provođenje kojih mjera je nužno donošenje predloženog Zakona.

### **Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

Predloženim Zakonom treba se urediti produženje važenja Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja za dvije godine tj. do 31. prosinca 2012.

### **Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći i razlozi zbog kojih se predlaže donošenje Zakona po hitnom postupku**

Analiza rezultata prve godine primjene Zakona jasno ukazuje na ispunjavanje osnovne svrhe donošenja Zakona. U tom smislu ovaj Zakon pozitivno djeluje na ubrzanje protoka kapitala, tj. poticanje posustalih izravnih ulaganja u području gradnje pa će se donošenjem predloženog Zakona ovakvo pozitivno djelovanje produžiti te istovremeno omogućiti provođenje naprijed navedenih mjera iz Plana provedbenih aktivnosti Programa gospodarskog oporavka Vlade Republike Hrvatske. Stoga se donošenje ovoga Zakona, sukladno odredbi članka 159. stavka 1. Poslovnika Hrvatskog sabora ("Narodne novine", broj 6/02 – pročišćeni tekst, 41/02, 91/03, 58/04, 69/07 - Odluka USRH, 39/08 i 86/08), predlaže po hitnom postupku.

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

Za provođenje ovoga Zakona nisu potrebna dodatna sredstva iz proračuna Republike Hrvatske.

#### **IV. TEKST KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA S OBRAZLOŽENJEM**

##### **ZAKON O IZMJENI ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI POTICANJA ULAGANJA**

###### **Članak 1.**

U Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine", broj 69/09) u članku 1. stavku 1. riječi: „31. prosinca 2010.“ zamjenjuju se riječima: „31. prosinca 2012.“.

###### **Članak 2.**

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

##### **O b r a z l o Ź e n j e**

###### **Uz članak 1.**

Odredbom ovoga članka produžuje se važenje Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja za dvije godine tj. do 31. prosinca 2012.

###### **Uz članak 2.**

Odredbom ovoga članka, sukladno Ustavu Republike Hrvatske, određuje se stupanje na snagu predmetnog Zakona.

#### **V. TEKST ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJA SE MIJENJA**

###### **Članak 1.**

Ovim se Zakonom u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07 i 38/09) izdaje lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, te provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi.

Ovaj se Zakon ne odnosi na građevine iz stavka 1. ovoga članka za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona, na građevine koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode i na građevine čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela, odnosno građevine koje su izgrađene bez tog akta.