

– NACRT

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

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova donošenja ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 - pročišćeni tekst i 5/2014 - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

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

Ocjena stanja

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) stupio je na snagu 1. siječnja 2014. godine. Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor.

Nakon stupanja na snagu spomenutog Zakona, tj. 18. rujna 2014. godine stupila je na snagu Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.). Donošenje ove Direktive potaknuto je, prije svega, velikom i sve intenzivnijom potražnjom za morskim prostorom za različite potrebe, na primjer za pogone za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, istraživanje i iskorištavanje nafte i plina, vađenje sirovina, turizam, akvakulturu, pomorske i ribarske aktivnosti, uz istovremenu potrebu očuvanja ekosustava i biološke raznolikosti, te podvodne kulturne baštine, kao i zbog višestrukih pritisaka na obalne resurse, a što iziskuje integrirani pristup u planiranju i upravljanju. Tom se Direktivom uspostavlja okvir za prostorno planiranje morskog područja u svrhu promicanja održivog rasta pomorskih gospodarstava, održivog razvoja morskih područja i održivog korištenja morskih resursa. U okviru integrirane pomorske politike Europske unije, taj okvir državama članicama omogućuje uspostavu i provedbu prostornog planiranja morskog područja radi davanja doprinosa ciljevima utvrđenima tom Direktivom, uzimajući u obzir interakciju kopna i mora te pojačanu prekograničnu suradnju u skladu s odgovarajućim odredbama Konvencije Ujedinjenih naroda o pravu mora (UNCLOS-a). Sustav prostornog planiranja u Republici Hrvatskoj uspostavljen Zakonom o prostornom uređenju temelji se na načelu integralnog pristupa u planiranju i upravljanju prostorom koji obuhvaća kopno i more te njihovu međusobnu interakciju. Nadalje, očuvanje ekosustava, biološke raznolikosti i kulturne baštine te održivi rast gospodarstva, svih područja i svih resursa, uključujući i morska područja i resurse, osnovni su ciljevi sustava prostornog planiranja uspostavljenog Zakonom o prostornom uređenju. Također, tim su Zakonom i određena druga pitanja uređena u skladu sa predmetnom Direktivom. Međutim, Zakonom o prostornom uređenju uređeno je prostorno planiranje na teritoriju Republike Hrvatske (kopnenom područjem, rijekama, jezerima, prokopima, unutrašnjim morskim vodama, teritorijalnim morem te zračnim prostorom iznad tih područja), ali nije uređeno, odnosno omogućeno prostorno planiranje izvan njenog teritorija u zaštićenom ekološko ribolovnom pojasu i epikontinentalnom pojasu, a kako se to predmetnom Direktivom zahtjeva. Osim toga, Zakonom o prostornom uređenju nisu izravno propisani ciljevi i načela prostornog planiranja morskog područja kako to predmetna

Direktiva zahtjeva te u odnosu na istu postoji terminološka neusklađenost, koju je sukladno Direktivi potrebno otkloniti. Također, Zakonom o prostornom uređenju nije propisana obveza suradnje Republike Hrvatske s državama članicama Europske unije u Podregiji Jadransko more prilikom planiranja morskog područja niti obveza nastojanja suradnje s tim u vezi s državama u toj Podregiji koje nisu članice Europske unije kada je to moguće, te nisu uređena druga pitanja bitna za provedbu predmetne Direktive.

Nadalje, tijekom provedbe Zakona o prostornom uređenju radi poboljšanja učinkovitosti provedbe tog Zakona uočena je potreba za: detaljnijom definicijom pojma građevinske (bruto) površine zgrade i zahvata u prostoru koji se prema propisima o gradnji ne smatraju građenjem, redefinicijom pojma osnovne infrastrukture i definicijom pojma urbanističkog plana uređenja; brisanjem prestanka važenja odluke o izradi prostornog plana u slučaju donošenja nove odluke o izradi prostornog plana; jasnijim uređenjem pitanja uvjeta za planiranje u zaštićenom obalnom području i postroženjem tih uvjeta, uvjeta za izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o utvrđivanju građevne čestice; uvođenjem suglasnosti Ministarstva za donošenje generalnog urbanističkog plana u zaštićenom obalnom području i obrazloženja prostornog plana kao njegova sastavnog dijela; razdvajanjem odgovornosti ovlaštenog arhitekta od odgovornosti ovlaštenog inženjera geodezije za projekte koje izrađuju; uređenjem postupka utvrđivanja posebnih uvjeta na način da se isti utvrđuju prije izrade idejnog projekta, a ne nakon što je isti već izrađen i jasnim uređivanjem nadležnosti u slučaju odbijanja zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta; omogućavanjem izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima u kojima obveza izdavanja te dozvole nije propisana ako to stranka zatraži; omogućavanjem utvrđivanja eksploatacijskog polja ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe na način propisan posebnim zakonom bez izdavanja lokacijske dozvole, te omogućavanjem izdavanja lokacijske dozvole za rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona; omogućavanjem izdavanja akta za provedbu prostornog plana, osim u skladu s planom koji važi u vrijeme podnošenja zahtjeva, i u skladu s planom koji važi u vrijeme izdavanja akta; omogućavanjem provedbe nadzora provedbe Zakona o prostornom uređenju nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, umjesto nad samo nekim njihovim tijelima; smanjenjem slučajeva u kojim vlasnik može neizgrađeno građevinsko zemljište planirano urbanističkim planom uređenja prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave i produženjem roka u kojemu je jedinica lokalne samouprave dužna isplatiti naknadu za prenjeto vlasništvo zemljišta; ispravkom više grešaka nastalih u pisanu teksta Zakona.

Osim toga, prilikom donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je usklađen s Direktivom 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24.7.2012.), ali to u njemu nije navedeno na odgovarajući način pa je taj nedostatak potrebno otkloniti.

Slijedom navedenog, a radi potpunog usklađenja Zakona o prostornom uređenju s navedenom Direktivom, otklanjanja spomenutog nedostatka i poboljšanja učinkovitosti provedbe tog Zakona, potrebno je donošenje predmetnog Zakona.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom

U svrhu potpunog usklađenja Zakona o prostornom uređenju sa spomenutom Direktivom predloženim Zakonom uređuju se sljedeća pitanja:

– definiraju se pojmovi morskog područja i prostornog planiranja morskog područja u skladu s predmetnom Direktivom

– omogućuje se prostorno planiranje u zaštićenom ekološkom i ribolovnom pojasu i epikontinentalnom pojasu Republike Hrvatske

– izravno se propisuju ciljevi prostornog planiranja morskog područja prema kojima se prilikom izrade i donošenja prostornih planova tih planova: posvećuje odgovarajuća pozornost posebnostima morskog područja, značajnim postojećim i budućim djelatnostima, namjeni i načinima korištenja mora te njihovim utjecajima na okoliš, kao i prirodnim resursima, uzimajući u obzir interakciju kopna i morskog područja te dugoročne promjene izazvane klimatskim promjenama; uzimaju u obzir gospodarski, socijalni i okolišni aspekti radi pružanja potpore održivom razvitku i rastu pomorskog sektora, primjenjujući pristup utemeljen na ekosustavima, te radi promicanja uzajamnog prilagođavanja značajnih djelatnosti, namjena i načina korištenja morskog područja, treba nastojati dati doprinos održivom razvoju turizma, pomorskog prijevoza, sektora ribarstva i marikulture, energetskog sektora na morskom području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te očuvanju, zaštiti i poboljšanju stanja okoliša i prirode, uključujući otpornost na učinke klimatskih promjena

– izravno se propisuju načela prostornog planiranja morskog područja i to načelo uzimanja u obzir interakcije kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora uz poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem, te načelo prostorne i vremenske raspodjela postojećih i budućih djelatnosti, namjena i načina korištenja morskog područja i uzimanja u obzir njihove interakcije

– uređuje se pitanje suradnje Republike Hrvatske s državama članicama Europske unije u planiranju morskog područja u Podregiji Jadransko more

– propisuje se obveza nastojanja suradnje Republike Hrvatske s državama koje nisu članice Europske unije u planiranju morskog područja u Podregiji Jadransko more

– određuju se tijela, odnosno osobe nadležna za provedbu predmetne Direktive te propisuju poslovi i rokovi provedbe iste.

Radi poboljšanja učinkovitosti provedbe Zakona o prostornom uređenju predloženim Zakonom uređuju se sljedeća pitanja:

- detaljnije se definiraju, odnosno redefiniraju određeni pojmovi koji se rabe u Zakonu
- važenje odluke o izradi prostornog plana
- uvjeti za planiranje i donošenje prostornih planova u zaštićenom obalnom području
- odgovornost ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera geodezije
- postupak utvrđivanja posebnih uvjeta
- slučajevi, odnosno zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola
- izdavanje akta za provedbu prostornog plana, osim u skladu s planom koji važi u vrijeme podnošenja zahtjeva, i u skladu s planom koji važi u vrijeme izdavanja akta
- provedba nadzora nad provedbom Zakona o prostornom uređenju
- prijenos neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave i plaćanje naknade za prenjeto vlasništvo zemljišta
- ispravljanje se greške nastale u pisanu teksta Zakona.

Također, u Zakonu o prostornom uređenju jasno se navodi da se tim Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi i Direktiva 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24.7.2012.). Također, predloženim Zakonom proširuje se krug građevina čije se građenje može planirati prostornim planovima izvan građevinskog područja, na način da se izvan tog područja, a unutar određenih eksploatacijskih polja može planirati i građenje

reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima. Time se znatno olakšava stvaranje uvjeta za zbrinjavanje građevinskog otpada u skladu s posebnim propisima koji uređuju gospodarenje s otpadom.

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Donošenjem predloženog Zakona omogućit će se prostorno planiranje u gospodarskom pojasu i epikontinentalnom pojasu Republike Hrvatske te će se Zakon o prostornom uređenju i u formalnom smislu uskladiti s Direktivom 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.). Time će se i formalno uspostaviti pravni okvir za prostorno planiranje morskog područja u Republici Hrvatskoj u svrhu promicanja održivog rasta pomorskih gospodarstava, održivog razvoja morskih područja i održivog korištenja morskih resursa. Na taj će se način u okviru integrirane pomorske politike Europske unije omogućiti uspostava i provedba prostornog planiranja morskog područja radi davanja doprinosa ciljevima utvrđenima spomenutom Direktivom, uz uzimanje u obzir interakcije kopna i mora te pojačane prekogranične suradnje u skladu s odgovarajućim odredbama Konvencije Ujedinjenih naroda o pravu mora (UNCLOS-a).

Također, donošenjem predloženog Zakona poboljšat će se učinkovitosti provedbe Zakona o prostornom uređenju.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Članak 1.

U Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), iza članka 1. dodaje se članak 1.a koji glasi:

"Članak 1.a

Ovim se Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenose sljedeće direktive Europske unije:

1. Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.)
2. Direktiva 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24.7.2012.)."

Članak 2.

U članku 2. iza riječi: "(u daljnjem tekstu: Država)" dodaju se riječi: " te zaštićenim ekološko-ribolovnim pojasom Republike Hrvatske i epikontinentalnim pojasom Republike Hrvatske".

Članak 3.

U članku 3. stavku 1. podstavak 3. mijenja se i glasi:

"3. *građevinska (bruto) površina zgrade* je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona".

Iza podstavka 18. dodaje se novi podstavak 19. koji glasi:

"19. *morsko područje* su unutarnje morske vode Republike Hrvatske, teritorijalno more Republike Hrvatske, zračni prostor iznad njih te dno i podzemlje tih morskih prostora, zaštićeni ekološko-ribolovni pojas Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: ZERP) i epikontinentalni pojas Republike Hrvatske, a u smislu pripadnosti morskoj regiji pripada morskoj regiji Sredozemno more, podregija Jadransko more".

U dosadašnjem podstavku 19. koji postaje podstavak 20. iza riječi: "korištenja prostora, površina, zemljišta," dodaje se riječ: "mora".

Dosadašnji podstavci 20. i 21. postaju podstavci 21. i 22.

Dosadašnji podstavak 22. koji postaje podstavak 23. mijenja se i glasi:

"23. *osnovna infrastruktura* je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade".

Dosadašnji podstavci 23. i 24. postaju podstavci 24. i 25.

Iza dosadašnjeg podstavka 25. koji postaje podstavak 26. dodaje se novi podstavak 27. koji glasi:

"27. *prostorno planiranjeorskog područja* je proces prostornog planiranja u kojem subjekti prostornog uređenja analiziraju i organiziraju ljudske aktivnosti na morskom području radi ostvarivanja ekoloških, gospodarskih i socijalnih ciljeva".

Dosadašnji podstavci 26., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 33. i 34. postaju podstavci 28., 29., 30., 31., 32., 33., 34., 35. i 36.

Iza dosadašnjeg podstavka 35. koji postaje podstavak 37. dodaje se novi podstavak 38. koji glasi:

"*urbanistički plan uređenja* je urbanistički plan uređenja državnog značaja, urbanistički plan uređenja županijskog značaja i urbanistički plan uređenja kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave".

Dosadašnji podstavci 38. i 39. postaju podstavci 41. i 42.

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

"(4) Poblži način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade i dijelove podova etaža koji se ne uračunavaju u ovu površinu propisuje ministar pravilnikom."

Članak 4.

U članku 4. stavku 2. riječi: "Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske" zamjenjuju se riječima: "Hrvatski zavod za prostorno uređenje".

Članak 5.

U članku 8. stavku 1. iza riječi: "vrstu" dodaju se riječi: "uz uzimanje u obzir interakcije kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem".

Članak 6.

U članku 19. podstavku 1. iza riječi: "provedbe" dodaju se riječi: "Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske,".

Članak 7.

U članku 27. stavku 2. iza riječi: "općine," dodaju se riječi: "generalni urbanistički plan,".

Članak 8.

U članku 36. stavku 3. podstavak 2. mijenja se i glasi:
"2. namjeni prostora propisanoj prostornim planovima svih razina".

Članak 9.

U članku 44. stavku 1. podstavak 7. mijenja se i glasi:
"7. reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja".

Članak 10.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:
"(2) U prostoru ograničenja ne mogu se odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti."

Članak 11.

U članku 48. u stavku 2. podstavci 7. i 8. brišu se.

Dosadašnji podstavci 9. i 10. postaju podstavci 7. i 8.

Stavak 3. briše se.

Članak 12.

Iza članka 48. dodaju se članci 48.a i 48.b koji glase:

"Članak 48.a

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade 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 koje čini prostornu cjelinu, a iznimno ga može presijecati put ili javno vodno dobro, i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine

2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole

4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

5. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. ovoga Zakona.

Članak 48.b

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

Članak 13.

U članku 49. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"2. smještajne građevine budu udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima".

U stavku 2. riječi: " podstavaka 1. i 2." brišu se, a iza riječi: "ugostiteljsko-turističke" dodaju se riječi: "i sportske (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slično)".

U stavku 6. iza riječi: „ograničenja“ dodaju se riječi: "kao i onih u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja".

Članak 14.

Iza članka 49. dodaju se naslov iznad članaka i članci 49.a, 49.b, 49.c, 49.d, 49.e i 49.f koji glase:

"Planiranje morskog područja

Članak 49.a

(1) Morsko područje se planira:

1. Državnim planom prostornog razvoja
2. Prostornim planom zaštićenog ekološkog i ribolovnog područja (u daljnjem tekstu: Prostorni plan ZERP-a),
3. Prostornim planom epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske
4. prostornim planovima nacionalnih parkova i parkova prirode koji obuhvaćaju morsko područje
5. prostornim planovima županija koje obuhvaćaju morsko područje i prostornim planovima uređenja gradova, odnosno općina, unutar njihovih granica određenih sukladno posebnim propisima i prikazanim u Registru prostornih jedinica koji se vodi na temelju posebnih propisa kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina
6. generalnim urbanističkim planovima i urbanističkim planovima uređenja koji obuhvaćaju morsko područje.

(2) Zahvati u prostoru i površine državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se mogu planirati na morskom području određuju se uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona, a zahvati u prostoru i površine koje se mogu planirati na morskom području prostornim planovima lokalne razine određuju se pravilnikom iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

Članak 49.b

(1) Prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje posvećuje se odgovarajuća pozornost posebnostima morskog područja, značajnim postojećim i budućim djelatnostima, namjeni i načinima korištenja morskog područja te njihovim utjecajima na okoliš i sigurnost plovidbe, kao i prirodnim resursima, uzimajući u obzir interakciju kopna i morskog područja te dugoročne promjene izazvane klimatskim promjenama.

(2) Prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje uzimaju se u obzir gospodarski, socijalni i okolišni aspekti radi pružanja potpore održivom razvitku i rastu pomorskog sektora, primjenjujući pristup utemeljen na ekosustavima, te radi promicanja uzajamnog prilagođavanja značajnih djelatnosti, namjena i načina korištenja morskog područja.

(3) Prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje treba nastojati dati doprinos održivom razvoju turizma, pomorskog prijevoza, sektora ribarstva i marikulture, energetskog sektora na morskom području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te očuvanju, zaštiti i poboljšanju stanja okoliša i prirode, uključujući otpornost na učinke klimatskih promjena te zaštitu i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 49.c

U svrhu ostvarivanja ciljeva iz članka 49.b ovoga Zakona prostornim planovima koji obuhvaćaju morsko područje analizira se i utvrđuje prostorna i vremenska raspodjela postojećih i budućih značajnih djelatnosti, namjena i načina korištenjaorskog područja, pri čemu se uzima u obzir njihova interakcija.

Članak 49.d

(1) Republika Hrvatska u svrhu osiguranja usklađenosti i koordinacije planiranjaorskog područja, osim priobalnih voda, u Podregiji Jadransko more surađuje s drugim državama članicama Europske unije u toj Podregiji.

(2) Suradnja iz stavka 1. ovoga članka nije od utjecaja na suverena prava i jurisdikciju Republike Hrvatske.

(3) Način suradnje iz stavka 1. ovoga članka određuje se odlukom o izradi prostornog plana.

Članak 49.e

Republika Hrvatska treba nastojati u svojim djelovanjima koja se odnose na prostorno planiranjeorskog područja, osim priobalnih voda, kad je to moguće, surađivati s državama u Podregiji Jadransko more koje nisu članice Europske unije u skladu s međunarodnim pravom i konvencijama, primjerice koristeći se postojećim međunarodnim forumima ili regionalnom institucionalnom suradnjom.

Članak 49.f

(1) Hrvatski zavod za prostorni razvoj obvezuje se u provedbi ovoga Zakona dostavljati Europskoj komisiji kopije prostornih planova državne razine koji obuhvaćaju morsko područje u elektroničkom obliku u roku od devedeset dana od dana njihove objave i sažetak o načinima suradnje iz članka 49.d stavka 3. ovoga Zakona za te planove u roku od devedeset dana od dana njihove uspostave.

(2) Zavodi za prostorno uređenje županija čiji teritorij obuhvaća morsko područje obvezuju se u provedbi ovoga Zakona dostavljati Europskoj komisiji kopije prostornih planova regionalne i lokalne razine u elektroničkom obliku na njihovom području koji obuhvaćaju morsko područje u roku od devedeset dana od dana njihove objave i sažetak uspostavljenih načina suradnje iz članka 49.d stavka 3. ovoga Zakona za te planove u roku od devedeset dana od dana njihove uspostave.

(3) Ministarstvo se obvezuje u provedbi ovoga Zakona:

1. obavijestiti Europsku komisiju o donošenju ovoga Zakona u roku od šezdeset dana od dana njegova stupanja na snagu

2. dostaviti Europskoj komisiji popis zavoda iz stavka 1. i 2. ovoga članka s potrebnim informacijama o tim tijelima u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona

3. obavještavati Europsku komisiju o promjenama informacija iz podstavka 2. ovoga stavka u roku od 6 mjeseci od dana nastanka promjene.

(4) Pod potrebnim informacijama iz stavka 3. podstavka 2. ovoga članka podrazumijeva se:

1. naziv i adresa tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka
2. kratak opis pravnog statusa tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka
3. kratak opis pravnih i administrativnih odgovornosti tijela iz stavaka 1. i 2. ovoga članka i njihove uloge u odnosu na morsko područje."

Članak 15.

U članku 54. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

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

"(4) Obrazloženje prostornog plana sadrži polazišta (analizu), ciljeve prostornog uređenja i obrazloženje planskih rješenja."

Članak 16.

U članku 60. stavku 2. iza riječi: "plan prostornog razvoja," dodaju se riječi: "Prostorni plan ZERP-a, Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske,".

Članak 17.

U članku 68. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Prostorni planovi područja posebnih obilježja su Prostorni plan ZERP-a koji se obvezno donosi za područje ZERP-a, Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske koji se obvezno donosi za taj pojas, prostorni plan nacionalnog parka i prostorni plan parka prirode koji se donose obvezno za područja tih parkova određenih posebnim zakonom i prostorni plan područja posebnih obilježja određen Državnim planom prostornog razvoja koji se donosi za područje određeno tim planom."

Članak 18.

U članku 87. stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 19.

U članku 94. stavku 3. riječi: "dokumentom prostornog uređenja" zamjenjuju se riječima: "prostornim planom".

Članak 20.

U članku 95. stavku 4. iza riječi: "Vlada" dodaju se riječi: ", osim prijedloga urbanističkog plana uređenja državnog značaja kojeg utvrđuje Ministarstvo".

Članak 21.

U članku 97. riječi: "stavka 1." zamjenjuju se riječima: "stavaka 1., 2. i 3.".

Članak 22.

U članku 98. stavku 1. riječi: "Istodobno" zamjenjuju se riječima: "U skladu".

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

"(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka javni uvid u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage Državnog plana prostornog razvoja, Prostornog plana ZERP-a, Prostornog plana epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske, prostornog plana županije i prostornog plana uređenja grada, odnosno općine kojim se planira morsko područje, te za prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana za koji se provodi strateška procjena utjecaja na okoliš, traje trideset dana."

Članak 23.

U članku 108. stavku 1. iza riječi: "ZOP-a" dodaju se riječi: ", te generalnog urbanističkog plana".

Članak 24.

U članku 109. stavku 1. iza riječi: "Državni plan prostornog razvoja" dodaju se riječi: "Prostorni plan ZERP-a i Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske,".

Članak 25.

U članku 114. stavku 1. iza riječi: "Zakonom" dodaju se riječi: "ili propisima kojima se uređuje gradnja,".

Članak 26.

U članku 116. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

1. planirane prostornim planom državne razine, osim u nacionalnom parku i parku prirode,
2. određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona,
3. planirane prostornim planovima područne (regionalne) razine na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba."

Članak 27.

U članku 121. stavku 1. riječi: "i/ili ovlaštenog inženjera geodezije koji su u svojstvu projektanta izradili idejni projekt" zamjenjuju se riječima: "koji je u svojstvu projektanta izradio idejni projekt".

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Izrada geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta očitito protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu tlocrtnih gabarita zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici

je teška povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog inženjera geodezije koji je u svojstvu projektanta izradio geodetski projekt."

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: "stavka 1." zamjenjuju se riječima: "stavaka 1. i 2.", a riječi: "stavaka 2. i 3." zamjenjuju se riječima: "stavaka 3. i 4."

Članak 28.

U članku 122. stavku 4. iza riječi: "izdavanje" dodaju se riječi: ", odnosno u skladu s prostornim planom koji važi na dan izdavanja akta za provedbu prostornog plana ako to podnositelj zahtjeva zatraži".

Članak 29.

U članku 124. stavku 2. riječi: "dokumentima prostornog uređenja" zamjenjuju se riječima: "prostornim planovima".

Članak 30.

Članak 125. mijenja se i glasi:

"(1) Lokacijska dozvola se izdaje za:

1. eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama.

2. rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika

3. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina

4. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

5. etapno i/ili fazno građenje građevine

6. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja

7. građenje građevina ako to stranka zatraži.

(2) Eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe određuje se na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika u skladu s prostornim planom.

(3) Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola, određuje ministar pravilnikom."

Članak 31.

U članku 126. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, određenim pravilnikom iz članka 125. stavka 2. ovoga

Zakona, pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole te se isti provodi u skladu s tom dozvolom."

Članak 32.

U članku 128. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u idejnom projektu na podlozi određenoj pravilnikom iz članka 133. stavka 1. ovoga Zakona."

Članak 33.

U članku 134. stavku 2. iza riječi: "provoditi" dodaju se riječi: ", ako je to potrebno za davanje obavijesti."

Članak 34.

Iza članka 134. dodaje se naslov: "*Utvrđivanje posebnih uvjeta*".

Članak 35.

Članak 135. mijenja se i glasi:

"(1) U svrhu izrade idejnog projekta za provedbu zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu zainteresirane osobe utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(2) U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili se uz zahtjev, ako je to potrebno, prilaže opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta.

(3) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev zainteresirane osobe utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka."

Članak 36.

Iza članka 135. dodaje se članak 135.a koji glasi:

"Članak 135.a

(1) U svrhu provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje lokacijska dozvola, a koji se prema posebnom propisu provodi bez građevinske dozvole i glavnog projekta javnopravno

tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu zainteresirane osobe utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(2) U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta.

(3) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev zainteresirane osobe utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta niti dostavu, odnosno izradu dokumenata ili elaborata."

Članak 37.

U članku 138. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv akata javnopravnog tijela."

Članak 38.

U članku 140. stavku 1. podstavku 12. riječi: "dokumenta prostornog uređenja" zamjenjuju se riječima: "prostornog plana".

Članak 39.

U članku 146. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
2. je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. su utvrđeni svi posebni uvjeti
4. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja i
5. je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 171. ovoga Zakona, ako takva dužnost postoji."

U stavku 2. broj: "3." zamjenjuje se brojem: "4."

Članak 40.

U članku 149. stavku 2. broj: "1." zamjenjuje se brojem: "3."

Članak 41.

U članku 151. stavku 1. riječi: "potreban akt na temelju kojega se može pristupiti građenju" zamjenjuju se riječima: "potrebna građevinska dozvola".

Članak 42.

U članku 157. stavku 1. riječi: "dokumentom prostornog uređenja" zamjenjuju se riječima: "prostornim planom".

Članak 43.

U članku 159. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s prostornim planom građevna čestica se određuje u skladu s prostornim planom."

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 44.

U članku 170. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave."

Članak 45.

U članku 172. stavku 1. riječi: "u vrijeme prijenosa" i riječi: "u vrijeme njezina osnivanja" brišu se.

U stavku 3. iza broja: "1." dodaju se riječi: "i 2.", a riječi: "dvije godine" zamjenjuju se riječima: "četiri godine".

Članak 46.

U članku 180. stavku 1. iza riječi: "temelju ovoga Zakona" dodaju se riječi: "i ostavljenih na snazi ovim Zakonom", a iza riječi: "rada" dodaju se riječi: "jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,".

Članak 47.

U članku 181. stavku 1. riječi: "Upravna tijela" zamjenjuju se riječima: "Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravna tijela".

U stavku 2. iza riječi: "Ako" dodaju se riječi: "jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave,".

Članak 48.

U članku 182. stavku 1. iza riječi: "naređuje" dodaju se riječi: "jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave,".

Članak 49.

U članku 183. stavku 1. riječi: "tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave" zamjenjuju se riječima: "jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave".

Članak 50.

U članku 184. stavku 1. iza riječi: „službenika“ briše se zarez i dodaju se riječi: „jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave“.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Nepostupanje čelnika upravnog tijela jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave po zahtjevu ministra iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti o kojoj ministar obavještava čelnika jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave.“.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 51.

U članku 198. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske koju je donio Hrvatski sabor na sjednici održanoj 27. lipnja 1997. i Odluka o izmjenama i dopunama Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 76/13) ostaju na snazi do donošenja Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske na temelju ovoga Zakona, a Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 50/99 i 84/13) ostaje na snazi do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja koji se donosi na temelju ovoga Zakona."

U stavku 3. riječi: " u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona" brišu se.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti po Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se po tom Zakonu, osim urbanističkih planova uređenja državnog značaja koji će se završiti po ovom Zakonu.

Postupci izdavanja akata za provedbu prostornih planova započeti po Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) i za izdavanje građevinskih dozvola započeti po Zakonu o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se po tim zakonima.

Članak 53.

Do stupanja na snagu prostornih planova koji se donose na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) i ovoga Zakona, lokacijske dozvole i drugi akti za provedbu prostornih planova donose se na temelju dokumenata prostornog uređenja donesenih na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o

prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), te na temelju Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske donesene na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja.

Članak 54.

Državni plan prostornog razvoja donijet će se najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, a Prostorni plan ZERP-a i Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske donijet će se najkasnije do 31. ožujka 2021. godine.

Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 3. stavka 11. i članka 30. stavka 3. ovoga Zakona u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 55.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

Odredbom članka 1.a se sukladno odredbi članka 8. jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski Sabor (Narodne novine, broj 74/15) propisuje da se Zakonom o prostornom uređenju preuzima u hrvatsko zakonodavstvo Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.) - u daljnjem tekstu: Direktiva i Direktiva 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24.7.2012.) čiji su dijelovi preuzeti u hrvatsko zakonodavstvo Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), ali je navođenje toga u tom Zakonu propušteno.

Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka proširuje se osnovni cilj, odnosno uloga prostornog uređenja i na zaštićeni ekološko-ribolovni pojas Republike Hrvatske i epikontinentalni pojas Republike Hrvatske.

Uz članak 3.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u Zakonu o prostornom uređenju mijenja se pojam „građevinske (bruto) površine zgrade“ kojeg se definira kao zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama koja se izračunava na način propisan tim Zakonom i propisom donesenim na temelju toga Zakona.

Odredbom stavka 2. ovoga članka se Zakon o prostornom uređenju dopunjuje s pojmom "morsko područje" kojeg se definira kao unutarnje morske vode Republike Hrvatske, teritorijalno more Republike Hrvatske, zaštićeni ekološko-ribolovni pojas Republike Hrvatske i epikontinentalni pojas Republike Hrvatske, koji u smislu pripadnosti morskoj regiji pripada

morskoj regiji Sredozemno more, podregija Jadransko more. Time se ispunjava uvjet propisan odredbom članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 4. Direktive.

Odredbom stavka 3. ovoga članka usklađuje se definicija pojma *namjene prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina* s promjenama koje donosi predmetni Zakon.

Odredbom stavka 5. ovoga članka u Zakonu o prostornom uređenju mijenja se pojam „osnovne infrastrukture“ kojeg se definira kao građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

Odredbom stavka 7. ovoga članka se Zakon o prostornom uređenju dopunjuje s pojmom "*prostorno planiranjeorskog područja*" koje se definira kao proces prostornog planiranja u kojem subjekti prostornoga uređenja analiziraju i organiziraju ljudske aktivnosti na morskom području radi ostvarivanja ekoloških, gospodarskih i socijalnih ciljeva te se time ispunjava uvjet propisan odredbom članka 3. stavka 2. Direktive. Subjekti prostornog uređenja određeni su odredbama članka 15. do članka 30. Zakona o prostornom uređenju.

Odredbom stavka 9. ovoga članka Zakon o prostornom uređenju dopunjuje se pojmom „urbanistički plan uređenja“ koji se definira kao urbanistički plan uređenja državnog značaja, urbanistički plan uređenja županijskog značaja i urbanistički plan uređenja kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odredbom stavka 11. ovoga članka propisuje se obveza ministra da donese pravilnik kojim će se propisati pobliži način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade i dijelove podova etaža koji se ne uračunavaju u tu površinu.

Odredbama stavaka 4., 6., 8. i 10. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjena i dopuna iz stavaka 1., 2., 3., 5., 7., 9. i 11. ovoga članka.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka u Zakonu o prostornom uređenju ispravlja se neodgovarajući naziv Hrvatskog zavoda za prostorno uređenje.

Uz članak 5.

Odredbom ovoga članka se u hrvatski sustav prostornog planiranja eksplicitno uvodi načelo uzimanje u obzir interakcije kopna iorskog područja te osobitosti drugih prostora prilikom izrade prostornih planova i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem, a čime se ispunjava uvjet propisan odredbama članka 4. stavka 2., članka 6. stavka 2. i članka 7. Direktive.

Uz članak 6.

Odredbom ovoga članka proširuje se djelatnost Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj na izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske.

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost da zavod za prostorno uređenje županije može izrađivati i generalni urbanistički plan ako to od njega zatraži ministarstvo nadležno za poslove prostornog uređenja ili župan.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka mijenja se sadržaj lokacijske informacije na način da ista sadrži informaciju o namjeni prostora propisanoj prostornim planovima svih razina, a ne i o svim drugim uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim, odnosno propisanim prostornim planovima svih razina kako je to važećim zakonom propisano.

Uz članak 9.

Odredbom ovoga članka se proširuje krug građevina čije se građenje može planirati prostornim planovima izvan građevinskog područja, na način da se izvan tog područja, a unutar određenih eksploatacijskih polja može planirati i građenje reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka mijenja se iznimka članka 47. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju na način da se propisuje kako se u prostoru ograničenja ne mogu se odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti.

Uz članak 11.

Odredbom stavka 1. ovoga članka brišu se odredbe kojima se propisuje koje se zgrade mogu planirati u prostoru ograničenja jer se to pitanje uređuje člankom 48.a.

Odredbom stavaka 2. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog brisanja podstavaka 7. i 8. ovoga stavka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka briše se odredba koja uređuje planiranje građenja građevina u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte jer se to pitanje uređuje člankom 48.b.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka Zakon o prostornom uređenju dopunjuje se člancima 48.a i 48.b.

Odredbom **članka 48.a** propisuje se da se u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade 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 koje čini prostornu cjelinu, a iznimno ga može presijecati put ili javno vodno dobro, i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine

2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole

4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

5. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. ovoga Zakona.

Odredbom **članka 48.b** propisuje se da se u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkoj namjeni, građevina koje po svojoj prirodi

zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Naime, Zakon o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja („Narodne novine - Međunarodni ugovori“, broj 8/2012 –u daljnjem tekstu: Protokol) sadrži i Izjavu Republike Hrvatske kojom se određuje zemljopisno područje primjene za Republiku Hrvatsku. U Izjavi stoji *da pri određivanju zemljopisnog područja primjene Protokola Republika Hrvatska pridržava pravo posebnog režima uređenja prostora u pojasu koji obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini 1000 metara od obalne crte i pojas mora u širini 300 metara od obalne crte*. Nastavno na navedeno, Zakonom o prostornom uređenju, a sukladno odredbama članaka 45. -49. određeno je Zaštićeno obalno područje te posebni uvjeti za planiranje i korištenje tog područja a na koje se primjenjuje Protokol. Kako navedena Izjava republike Hrvatske iz Protokola nije izriekom sadržavala i mogućnost prilagodbe odredbe članka 8. stavak 2. dane u podstavku b) istog članka i stavka Protokola obrazlaže se kako slijedi. Odredba članka 48. b predstavlja prilagodbu u smislu odredbe članka 8. stavak 2. podstavak b) Protokola kojim je određeno da stranke u svrhu nastojanja da osiguraju održivo korištenje i upravljanje obalnim područjima u skladu s ciljevima i načelima Protokola, u obalnim područjima, određuju, pojas u kojemu gradnja nije dozvoljena. Tom odredbom Protokola je određeno da pojas ne smije biti širine manje od 100 metara. Odredbom članka 8. stavak 2. podstavkom b) određeno je da stranke mogu prilagoditi navedene odredbe, odnosno odrediti mogućnost gradnje u tom pojasu i to: *za projekte od javnog interesa te u područjima koja imaju posebna geografska ili druga lokalna ograničenja, posebno vezano uz gustoću naseljenosti ili društvene potrebe, gdje su individualno stanovanje, urbanizacija i razvoj osigurani nacionalnim pravnim instrumentima*. Izmjena predloženog članka Zakona koristi pravo prilagodbe. Navedena prilagodba se odnosi na građevinska područja naselja u prostoru ograničenja, u kojima je gradnja u pojasu od 100 metara od obalne crte dozvoljena, obzirom da ista, pored toga što su određena važećim podzakonskim aktima, predstavljaju i područja kontinuiteta gradnje i naseljenosti od prapovijesnog doba do danas, bogatog kulturno – povijesnog i graditeljskog nasljeđa, visoke gustoće naseljenosti i nositelji su javnih funkcija i sadržaja.

Uz članak 13.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se da u prostoru ograničenja izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da smještajne građevine budu udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se iznimka od odredbe članka 49. stavka 1. odnosi na cijeli stavak 1. toga članka, a ne samo na odredbe podstavaka 1. i 2. toga stavka te da se ta iznimka odnosi i na sportske građevine (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slično).

Odredbom stavka 3. ovoga članka primjena odredbi članka 49. stavka 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju proširuje se i na izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Uz članak 14.

Odredbom **članka 49.a** stavka 1. uvodi se u hrvatski sustav prostornog planiranja, obveza planiranja morskog područja od strane države, područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave, koje za razliku od dosadašnjeg uređenja obuhvaća i planiranje ZERP-a i epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske, te se propisuju prostorni planovi kojima se to čini. U odnosu na dosadašnji sustav prostornih planova uvode se novi prostorni planovi uređenja područja posebne namjene - Prostorni plan ZERP-a, i Prostorni plan

epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske, prostorni plan nacionalnih parkova i parkova prirode koji obuhvaćaju morsko područje kojima se planira prostor u tim pojasevima.

Odredbom stavka 2. ovoga članka daje se ovlast Vladi Republike Hrvatske za određivanje uredbom zahvata u prostoru i površina državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se mogu planirati na morskom području, a ministru nadležnom za prostorno uređenje ovlast za određivanje pravilnikom zahvata u prostoru i površina lokalnog značaja koji se na morskom području mogu planirati prostornim planovima lokalne razine.

Odredbama **članka 49.b** se propisuju ciljevi prostornog planiranjaorskog područja te se time ispunjavaju uvjeti propisan odredbama članka 4. stavka 5. i članka 5. stavka 1. i 2. Direktive.

Odredbom **članka 49.c.** se u hrvatski sustav prostornog planiranja u svrhu ostvarivanja ciljeva iz članka 49.b uvodi načelo prostorne i vremenske raspodjela postojećih i budućih djelatnosti, namjena i načina korištenjaorskog područja i uzimanja u obzir njihove interakcije te se time ispunjavaju uvjeti propisan odredbom članka 8. stavka 1. Direktive.

Odredbom **članka 49.d** stavka 1. uređuje se pitanje suradnje Republike Hrvatske s državama članicama Europske unije u planiranjuorskog područja u Podregiji Jadransko more. Odredbom stavka 2. ograničava se pravni domet suradnje iz stavka 1. na način da suradnja propisana tim stavkom nije od utjecaja na suverena prava i jurisdikciju Republike Hrvatske koja proizlaze iz unutarnjeg i međunarodnog prava. Odredbom stavka 3. propisuje se da se način suradnje određuje odlukom o izradi prostornog plana. Time se ispunjavaju uvjeti propisan odredbama članka 11. Direktive.

Odredbom **članka 49.e** se uređuje pitanje nastojanja suradnje Republike Hrvatske s državama koje nisu članice Europske unije u planiranjuorskog područja u Podregiji Jadransko more te se time ispunjavaju uvjeti propisan odredbama članka 12. Direktive.

Odredbama **članka 49.f** stavka 1. i 2. se sukladno odredbama članka 13. stavka 1. i članka 14. stavka 1. Direktive određuju Hrvatski zavod za prostorni razvoj i zavodi za prostorno uređenje jadranskih županija, kao tijela nadležna za dostavu prostornih planova državne, područne (regionalne) i lokalne razine koji obuhvaćaju morsko područje Europskoj komisiji. Odredbama stavka 3. i 4. ovoga članka se sukladno odredbi članka 13. i članka 15. stavka 1. Direktive propisuju obveze Ministarstva prema Europskoj komisiji u provedbi dijela predmetnog Zakona kojim se uređuje planiranjeorskog područja.

Uz članak 15.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se odredba Zakona o prostornom uređenju koja propisuje obvezni sadržaj prostornog plana na način da prostorni plan obvezno sadrži, uz do sada propisane odredbe za provedbu prostornog plana i grafički dio, i obrazloženje.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se članak 54. odredbom kojom se propisuje sadržaj obrazloženja kao sastavnog dijela prostornog plana.

Uz članak 16.

Odredba ovoga članka je nužna posljedica uvođenja u sustav prostornih planova novih prostornih planova područja posebnih obilježja, tj. Prostornog plana ZERP-a i Prostornog plana epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske.

Uz članak 17.

Odredba ovoga članka je nužna posljedica uvođenja u sustav prostornih planova novih prostornih planova područja posebnih obilježja, tj. Prostornog plana ZERP-a i Prostornog plana epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske.

Uz članak 18.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u članku 87. Zakona o prostornom uređenju briše se stavak 2. kojim je propisano da donošenjem nove odluke o izradi prostornog plana prestaje važiti prije donesena odluka o donošenju prostornog plana po kojoj nije donesen prostorni plan.

Odredbom stavka 2. mijenja se brojčana oznaka članka 87. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju do koje je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 19.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „dokument prostornog uređenja“ zamjenjuje se terminom: „prostorni plan“.

Uz članak 20.

Odredbom ovoga članka dopunjava se odredba članka 95. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju na način da se propisuje da prijedlog urbanističkog plana uređenja državnog značaja utvrđuje Ministarstvo. Na taj se način ispravlja dosadašnje zakonsko rješenje prema kojemu spomenuti prijedlog prostornog plana utvrđuje Vlada Republike Hrvatske koja ujedno i donosi taj prostorni plan.

Uz članak 21.

Odredbom ovoga članka obveza nositelja izrade da dostavi posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana, te mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja proširuje se na nositelja izrade prostornog plana područne (regionalne) razine i nositelja izrade prostornog plana lokalne razine.

Uz članak 22.

Odredbom stavka 1. ovoga članka usklađuje se postojeća odredba članka 98. Zakona o prostornom uređenju s odredbom članka 96. stavka 4. istog Zakona u pogledu trenutka stavlja na javni uvid prijedloga prostornog plana.

Odredbom stavka 2. ovoga članka usklađuje se najkraće dopušteno trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana (javne rasprave) s relevantnim pravilima zakonodavstva Europske unije koje je s tim u vezi usklađeno s Arhuškom konvencijom - Konvencija o pristupu informacijama, a čime se u odnosnom dijelu ispunjava uvjet iz članka 9. stavka 1. Direktive.

Uz članak 23.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza pribavljanja suglasnosti ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja prije donošenja generalnog urbanističkog plana u pogledu usklađenosti istog sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju toga Zakona.

Uz članak 24.

Odredba ovoga članka je nužna posljedica uvođenja u sustav prostornih planova Prostornog plana ZERP-a i Prostornog plana epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske, a njome se propisuje nadležnost za donošenje tih planova.

Uz članak 25.

Odredbom ovoga članka uređuje se provedba zahvata u prostoru na način da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za

provedbu prostornog plana i posebnim propisima, ako Zakonom o prostornom uređenju ili propisima kojima se uređuje gradnja nije propisano drukčije.

Uz članak 26.

Odredbama ovoga članka proširuje se nadležnost ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja da izdaje akte za provedbu prostornih planova i za zahvate u prostoru određene uredbom iz članka 56. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju.

Uz članak 27.

Odredbama stavaka 1. i 2. ovoga članka razdvaja se odgovornost između ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera geodezije, te se propisuje da ovlašteni arhitekt izrađuje idejni projekt, a ovlašteni inženjer geodezije izrađuje geodetski projekt koji je sastavni dio idejnog projekta.

Odredbama stavaka 3. i 4. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjena iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka omogućava se podnositelju zahtjeva za izdavanje akta za provedbu prostornog plana odabir plana na temelju kojega će se taj akt izdati. U tom smislu spomenuti se akt izdaje u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje, a podnositelj zahtjeva može tražiti da se, umjesto u skladu s tim planom, akt izda u skladu s planom koji važi na dan donošenja akta.

Uz članak 29.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „dokument prostornog uređenja“ zamjenjuje se terminom: „prostorni plan“.

Uz članak 30.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se da se lokacijska dozvola više ne izdaje za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe već samo za rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, te se, uz postojeće slučajeve u kojima je obvezno izdavanje lokacijske dozvole, propisuje i mogućnost izdavanja lokacijske dozvole u onim slučajevima u kojima obveza izdavanja te dozvole nije propisana Zakonom o prostornom uređenju, ako stranka ocjeni da joj je ta dozvola potrebna.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe određuje na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika u skladu s prostornim planom.

Odredbom stavka 3. ovoga članka propisuje se obveza ministra da pravilnikom odredi zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, a za čiju provedbu se izdaje lokacijska dozvola.

Uz članak 31.

Odredbom ovoga članka usklađuje se odredba članka 126. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju s dopunom članka 125. istog Zakona.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka mijenja se dosadašnja odredba Zakona o prostornom uređenju kojom su bile propisane podloge na kojima se u idejnom projektu prikazuje smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru na način da se ove podloge propisuju pravilnikom iz članka 133. stavka 1. ovoga Zakona.

Uz članak 33.

Odredbom ovoga članka umjesto obveze da se upit od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete za određeni zahvat u prostoru na određenoj lokaciji prilaže preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata u prostoru koji se namjerava provoditi, propisuje se mogućnost prilaganja preslike katastarskog plana s opisom i prikazom zahvata u prostoru koji se namjerava provoditi u slučaju ako je to potrebno za davanje obavijesti o upitu.

Uz članak 34.

Odredbom ovoga članka u Zakon o prostornom uređenju dodaje se naslov: „*Utvrđivanje posebnih uvjeta*“.

Uz članak 35.

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza javnopravnog tijela određenog posebnim propisom da po zahtjevu zainteresirane osobe utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom u svrhu izrade idejnog projekta za provedbu zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola, rok u kojem je javnopravno tijelo dužno utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo rješavanje odbiti, te da javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru. Ujedno, propisuje se koji se podaci navode u zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta, te što se uz taj zahtjev prilaže.

Uz članak 36.

Odredbama ovoga članka u Zakonu o prostornom uređenju dodaje se novi članak kojim se uređuje pitanje obveze javnopravnog tijela određenog posebnim propisom da po zahtjevu zainteresirane osobe utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom u svrhu provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje lokacijska dozvola, a koji se prema posebnom propisu provodi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, rok u kojem je javnopravno tijelo dužno utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti, te da javnopravno tijelo od zainteresirane osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta niti dostavu, odnosno izradu dokumenata ili elaborata. Ujedno propisuje se koji se podaci u zahtjevu navode.

Uz članak 37.

Odredbom ovoga članka propisuje se koje je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta.

Uz članak 38.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „dokument prostornog uređenja“ zamjenjuje se terminom: „prostorni plan“.

Uz članak 39.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenjaju se uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole na način da se propisuje da se lokacijska dozvola izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
2. je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. su utvrđeni svi posebni uvjeti
4. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja i
5. je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 171. Zakona o prostornom uređenju, ako takva dužnost postoji.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenja se brojana oznaka podstavka iz članka 146. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju do koje je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 40.

Odredbom ovoga članka omogućuje se stranci uvid u spis predmeta radi izjašnjenja u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

Uz članak 41.

Odredbom ovoga članka Zakon o prostornom uređenju usklađuje se sa zakonom kojim se uređuje gradnja, a prema kojem zakonu se građenju može pristupiti na temelju građevinske dozvole.

Uz članak 42.

Odredbom ovoga članka odredba članka 157. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju usklađuje se s odredbama članka 159. istog Zakona.

Uz članak 43.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se iznimka od članka 159. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju kojim se propisuje način utvrđivanja građevne čestice.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenja se brojana oznaka stavka iz članka 159. Zakona o prostornom uređenju do koje je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 44.

Odredbom ovoga članka mijenja se odredba Zakona o prostornom uređenju kojom se uređuje pitanje prijenosa zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na način da vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje javne namjene, a ne kao do sada planirano samo građenje infrastrukture ili građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik, može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Uz članak 45.

Odredbom stavka 1. ovoga članka usklađuje se Zakon o prostornom uređenju sa zakonom kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se dužnost jedinice lokalne samouprave s kojom je sklopljen ugovor o prijenosu zemljišta da uz naknadu tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta plati i naknadu troškova izrade parcelacijskog elaborata ako je isti bio potreban za

prijenos zemljišta. Ujedno ovom odredbom se rok u kojem se isplaćuje naknada povećava s dvije na četiri godine jer prema podacima dobivenim u provedbi Zakona jedinice lokalne samouprave ne uspijevaju u proračunima u roku od dvije godine osigurati sredstva potrebna za isplatu naknade.

Uz članak 46.

Odredbom ovoga članka dopunjuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju na način da se proširuje obavljanje nadzora ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja nad provedbom toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona i na provedbu propisa ostavljenih na snazi tim Zakonom. Ujedno, propisuje se nadzor zakonitosti rada nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Uz članak 47., 48. i 49.

Odredbama ovih članaka usklađuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju s izmjenama iz članka 43. ovoga Zakona.

Uz članak 50.

Odredbom stavka 1. ovoga članka usklađuje se odredba članka 184. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju s izmjenama iz članka 43. ovoga Zakona.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da nepostupanje čelnika upravnog tijela jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave da po zahtjevu ministra pokrene postupak zbog teške povrede službene dužnosti protiv službenika upravnog tijela jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave iz neopravdanog razloga predstavlja tešku povredu službene dužnosti o kojoj ministar obavještava čelnika jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

Odredbom stavka 3. ovoga članka mijenja se brojeva oznaka stavaka do koje je došlo zbog izmjene iz stavka 2. ovoga članka.

Uz članak 51.

Odredbom stavka 1. ovoga članka na jasniji se način propisuje ostavljanje na snazi Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i Odluke o izmjenama i dopunama Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, te trenutak prestanka važenja Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 50/99 i 84/13).

Odredbom stavka 2. ovoga članka omogućava se mijenjanje i/ili dopunjavanje te stavljanje izvan snage dokumenata prostornog uređenja donesenih na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) sve dok isti važe, umjesto samo u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu spomenutog Zakona kako je to propisano odredbom članka 198. stavka 3. tog Zakona.

Uz članak 52.

Odredbom stavka 1. ovoga članka uređuje se pitanje dovršavanja postupaka izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započetih po Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona na način da će se navedeni postupci dovršiti po tom Zakonu, osim postupaka izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja državnog značaja koji će se dovršiti po novom tj. izmijenjenom i dopunjenom zakonu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka uređuje se pitanje dovršavanja postupaka izdavanja akata za provedbu prostornih planova započetih po Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) i za izdavanje građevinskih dozvola započeti po Zakonu o gradnji

(Narodne novine, broj 153/13) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona na način da će se navedeni postupci dovršiti po tim zakonima.

Uz članak 53.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se do stupanja na snagu prostornih planova koji se donose na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) i ovoga Zakona, lokacijske dozvole i drugi akti za provedbu prostornih planova donose na temelju dokumenata prostornog uređenja donesenih na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), te na temelju Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske donesene na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja.

Uz članak 54.

Odredbom stavka 1. ovoga članka se sukladno odredbi članka 15. stavka 3. Direktive propisuju krajnji rokovi za donošenje Državnog plana prostornog razvoja, Prostornog plana ZERP-a i Prostornog plana epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se rok u kojem je ministar dužan donijeti pravilnike iz članka 3. stavka 11. i članka 30. stavka 3. ovoga Zakona.

Uz članak 55.

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

**ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MJENJAJU,
ODNOSNO DOPUNJUJU**

Predmet Zakona i cilj sustava prostornog uređenja

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Pojmovi

Članak 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Izrazi koji u ovom Zakonu imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 4.

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

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

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

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

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

Načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju

Članak 8.

(1) Prostorno planiranje temelji se na sveobuhvatnom sagledavanju korištenja i zaštite prostora u odnosu na planiranje pojedinih gospodarskih i upravnih područja koja se očituje u

tome da se prostornim planovima koji se donose na temelju ovoga Zakona planira provedba svih zahvata u prostoru bez obzira na njihovu lokaciju, namjenu ili vrstu.

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

Članak 19.

Djelatnost Zavoda obuhvaća osobito:

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

Članak 27.

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

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

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

Lokacijska informacija

Članak 36.

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

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

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

1. prostornim planovima svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište
2. namjeni prostora i svim drugim uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim, odnosno propisanim prostornim planovima svih razina
3. područjima u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.), ako se zemljište nalazi na takvom području
4. obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom
5. prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku
6. mjestima na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti.

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

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

(6) Lokacijska informacija nije upravni akt.

Članak 44.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

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

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

Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja

Članak 47.

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

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

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

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

Zahvati u prostoru ograničenja

Članak 48.

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

1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
3. obradu otpada
4. uzgoj plave ribe
5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)

6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja

7. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na:

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja

2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu

3. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području

4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena

5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama

6. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom

7. zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m²

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

9. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture

10. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(3) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja

ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 49.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru kampa nije veća od 10%,

2. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru igrališta za golf i drugog igrališta nije veća od 4%

3. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

4. smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima budu udaljene najmanje 25 m od obalne crte

5. igralište za golf bude udaljeno najmanje 25 m od obalne crte.

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

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

Sadržaj prostornih planova

Članak 54.

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

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

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

Razine prostornih planova

Članak 60.

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

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

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

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

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 68.

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

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

Članak 87.

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

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

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

Obveza provedbe javne rasprave

Članak 94.

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

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

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

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

Prijedlog prostornog plana

Članak 95.

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

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

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

(4) Prijedlog prostornog plana državne razine utvrđuje Vlada.

Posebna obavijest o javnoj raspravi

Članak 97.

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

1. javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana i

2. mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja.

Javni uvid

Članak 98.

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

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

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

Suglasnost Ministarstva

Članak 108.

(1) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, prostornog plana uređenja grada, odnosno općine unutar ZOP-a i urbanističkog plana uređenja koji je dijelom ili cijelim obuhvatom u pojasu od 1000 m od obalne crte, mora se pribaviti suglasnost Ministarstva u pogledu usklađenosti s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

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

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

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

Nadležnost za donošenje prostornih planova

Članak 109.

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

(2) Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi Vlada.

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

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

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

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

Provedba zahvata u prostoru

Članak 114.

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

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

Članak 116.

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

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

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

Članak 121.

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

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

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

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

Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana

Članak 122.

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

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

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

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

Odluka o koncesiji prema posebnom propisu

Članak 124.

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

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

Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola

Članak 125.

Lokacijska dozvola se izdaje za:

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

Provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje

Članak 126.

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

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

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

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

Idejni projekt

Članak 128.

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

1. daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru (idejno-tehničko rješenje)
2. prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru i
3. određuju osnovna polazišta značajna za osiguravanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih zahtjeva za građevinu.

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

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

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

Obavijest o posebnim uvjetima

Članak 134.

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

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

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

(4) Upravno tijelo i Ministarstvo dužni su na svojim mrežnim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete za provedbu zahvata za koje upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu, te su dužni ovaj popis ažurirati.

Članak 135.

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

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

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

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

Članak 138.

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

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

Lokacijski uvjeti

Članak 140.

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

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.)
2. lokacija zahvata u prostoru
3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.)
4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)
5. uvjeti za oblikovanje građevine
6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
12. ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru
13. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine
14. posebni uvjeti
15. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).

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

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

(4) Sastavni dio lokacijske dozvole je idejni projekt.

Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 146.

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

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

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

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

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

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

Članak 149.

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

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole primjenjuje se članak 141. stavak 1. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose

na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

7.3. DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE

Članak 151.

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

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

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

Članak 159.

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

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

Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave

Članak 170.

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

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

Članak 172.

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

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

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

10. NADZOR

Članak 180.

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

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

Članak 181.

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

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

Članak 182.

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

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

Članak 183.

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

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

Članak 184.

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

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

Dokumenti prostornog uređenja

Članak 198.

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

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

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

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

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

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