Zakon o prostornom uređenju

Zbirni podatci

Narodne novine 153-3220/2013
Vrijedi/Primjena: od 1.1.2014
Vrijedi na dan: 24.07.2015
Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Sadržaj po poglavljima

1. OPĆE ODREDBE 1
2. SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA 6
3. PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I PODRUČJU PROSTORNOG UREĐENJA 8
4. UVJETI PLANIRANJA PROSTORA 10
4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE I PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA 10
4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA 11
5. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE 13
6. PROSTORNI PLANOVI 13
6.1. OPĆE ODREDBE 13
6.2. PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE 15
6.3. PROSTORNI PLANOVI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE 16
6.4. PROSTORNI PLANOVI LOKALNE RAZINE 17
6.5. POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA 18
7. PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA 24
7.1. ZAJEDNIČKE ODREDBE 24
7.2. LOKACIJSKA DOZVOLA 26
7.3. DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE 31
7.4. RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE 32
7.5. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 32
8. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 33
9. IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 33
10. NADZOR 35
11. PREKRŠAJNE ODREDBE 36
12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 36

Tekst

1. OPĆE ODREDBE

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. *vrsnoća 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.

Ovlaštenja ministra
Članak 5.

(1) Način rada u Ministarstvu, upravnim tijelima, stručnim upravnim tijelima i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem, ministar propisuje naputkom.

(2) Ovlašćuje se ministar da uređuje način rada savjetodavnih radnih tijela (povjerenstva, radne grupe i sl.) koja osniva na temelju posebnog propisa za utvrđivanje nacrta propisa koji se donose na temelju ovoga Zakona te da određuje naknadu za rad članovima tih tijela koji nisu državni službenici.

Ciljevi prostornog uređenja
Članak 6.

(1) Ciljevi prostornog uređenja su:

1. ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima

2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora

3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja

4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti

5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora

6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja

7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti

8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta

9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš

10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju

11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz

12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti

13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja

14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja

15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva

16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

(2) Ciljevi prostornog uređenja postižu se primjenom načela prostornog uređenja u izradi i donošenju prostornih planova te njihovoj provedbi.

Načela prostornog uređenja
Članak 7.

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

1. integralnog pristupa u prostornom planiranju

2. uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica

3. prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje

4. ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa

5. horizontalne integracije u zaštiti prostora

6. vertikalne integracije

7. javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje.

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.

Načelo uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica
Članak 9.

Upoznavanje, provjera i procjena mogućnosti korištenja i razvoja prostora te odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi prostornih planova temelji se na primjeni suvremenih znanstvenih i stručnih postignuća te normi i standarda uz uvažavanje, odnosno davanje prednosti:

1. gospodarskom razvoju

2. prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora i njegovanju regionalnih osobitosti područja

3. očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, racionalno i štedljivo korištenje prostora za izgradnju uz utvrđivanje prihvatljivog opterećenja prostora

4. korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru

5. isključivanju, odnosno smanjenju na prihvatljivu mjeru štetnog utjecaja na okoliš, prirodu, zdravlje ljudi te na korisnike prostora prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru

6. energetskoj učinkovitosti planskih rješenja, s naglaskom na svrhovito i održivo korištenje obnovljivih izvora energije.

Načelo prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje
Članak 10.

(1) U svrhu ostvarivanja održivog razvitka i vrsnoće gradnje, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa i drugih općih akata te njihove provedbe, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju poticati gospodarski i socijalni razvitak društva tako da se udovoljavanjem potreba današnje generacije uvažavaju jednake mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija te da se sprječava prevladavanje interesa pojedinih djelatnosti na račun uravnoteženosti razvoja, prirode, zaštite okoliša, kulturnih dobara i potreba drugih korisnika prostora.

(2) Prostornim uređenjem podržava se održivi razvitak tako da se na temelju praćenja, analize i ocjene razvoja pojedinih djelatnosti i osjetljivosti prostora, osigura kvaliteta životnog i radnog okoliša, ujednačenost standarda uređenja pojedinih područja, učinkovitost gospodarenja energijom, zemljišta i prirodnih dobara te očuva prostorna osobnost i dugoročno zaštiti prostor kao osnovu zajedničke dobrobiti.

Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa
Članak 11.

(1) U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

(2) Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora
Članak 12.

(1) U izradi i donošenju razvojnih dokumenata (strategija, planova, programa i sl.), propisa i drugih općih akata od utjecaja na prostor, koji se donose na temelju posebnih propisa, te prilikom njihove provedbe mora se uvažavati načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju i druga načela prostornog uređenja i s tim u vezi ujednačenost mjera između različitih gospodarskih i upravnih područja koje utječu na prostorni razvoj i korištenje prostora, osobito radi postizanja uravnotežene prostorne održivosti u procesima kojima se utječe na preobrazbu naselja, korištenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i okoliša te na razvoj djelatnosti i infrastrukture te njihova razmještaja u prostoru.

(2) Prihvaćanju i provedbi akata iz stavka 1. ovoga članka obvezno prethodi koordinacija s javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

(3) U izradi i donošenju Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske i prostornih planova zahtjevi sadržani u dokumentima i aktima iz stavka 1. ovoga članka se analiziraju, međusobno vrednuju i ocjenjuju kroz sintezu i usuglašavanje, pri čemu se posebno uzima u obzir osjetljivost prostora, odnos prema neobnovljivim i obnovljivim prirodnim dobrima i kulturnoj baštini, te ukupnost njihovih međusobnih utjecaja kao i međusobnih utjecaja postojećih i planiranih zahvata u prostoru.

Načelo vertikalne integracije
Članak 13.

Pri utvrđivanju polazišta i donošenju prostornih planova te razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na temelju posebnih propisa, a kojima se utječe na prostorno planiranje ili prostorni razvoj, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te druga javnopravna tijela dužni su međusobno surađivati i uvažavati ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg područja.

Načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje
Članak 14.

(1) Javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova u skladu s ovim Zakonom.

(2) Država i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju o stanju u prostoru obavještavati javnost, omogućiti i poticati njezino sudjelovanje razvijanjem društvene povezanosti i jačanjem svijesti o potrebi zaštite prostora te upravljanjem sudjelovanja (prikupljanje i organizacija prijedloga, pribavljanje stručnih mišljenja o javnim stavovima, posredovanje medija i sl.).

(3) Javnost ima pravo pristupa informacijama, odnosno podacima o prostoru kojima raspolažu javnopravna tijela i pravne osobe koje podatke čuvaju za ta tijela, a koji nemaju povjerljivo značenje sukladno posebnom zakonu.

2. SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA

Osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja
Članak 15.

(1) Učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) te predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave donošenjem prostornih planova te donošenjem, odnosno prihvaćanjem drugih dokumenata propisanih ovim Zakonom.

(2) Stručnu utemeljenost planova i dokumenata iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju tijela državne uprave, stručna upravna tijela, zavodi i druge pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te ovlašteni arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

Osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova
Članak 16.

(1) Međusobnu usklađenost prostornih planova, uz tijela, zavode i osobe iz članka 15. stavka 2. ovoga Zakona osigurava Ministarstvo davanjem suglasnosti u skladu s ovim Zakonom.

(2) Provedbu prostornih planova osiguravaju Ministarstvo i upravna tijela.

Osiguranje interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva
Članak 17.

(1) U svrhu osiguranja interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva u prostoru putem sustava prostornog uređenja javnopravna tijela sudjeluju u uspostavi i vođenju informacijskog sustava prostornog uređenja i dostavi podataka za taj sustav na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona te u izradi prostornih planova izradom o vlastitom trošku stručnih podloga potrebnih za izradu prostornih planova propisanih posebnim zakonima, davanjem svojih zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i utvrđivanjem posebnih uvjeta prije, odnosno tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima, a na način i u postupku propisanom ovim Zakonom.

(2) Interesi i potrebe gospodarstva i posebnih upravnih područja u prostoru putem sustava prostornog uređenja osiguravaju se i donošenjem posebnih propisa kojima se uređuje planiranje i projektiranje posebnih vrsta građevina i područja te donošenjem sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova.

Hrvatski zavod za prostorni razvoj
Članak 18.

(1) Stručne poslove prostornog uređenja za Državu obavlja Hrvatski zavod za prostorni razvoj (u daljnjem tekstu: Zavod).

(2) Osnivač Zavoda je Republika Hrvatska, a osnivačka prava ostvaruje Vlada.

(3) Zavod ima svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

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 20.

Tijela Zavoda su Upravno vijeće Zavoda i ravnatelj Zavoda.

Članak 21.

(1) Upravno vijeće Zavoda upravlja Zavodom.

(2) Upravno vijeće Zavoda ima predsjednika i 4 člana.

(3) Predsjednika i članove Upravnog vijeća Zavoda imenuje i razrješava ministar.

(4) Predsjednik Upravnog vijeća Zavoda je predstavnik Ministarstva.

(5) Predsjednik i članovi Upravnog vijeća Zavoda imenuju se na četiri godine. Iste osobe mogu biti ponovno imenovane za člana Upravnog vijeća Zavoda.

Članak 22.

(1) Upravno vijeće Zavoda ima sljedeće zadaće:

1. donosi Statut Zavoda uz suglasnost Vlade

2. donosi poslovnik o svom radu

3. donosi godišnji program rada Zavoda uz suglasnost ministra i prati njegovo izvršavanje

4. donosi financijski plan Zavoda uz suglasnost ministra i godišnji obračun

5. donosi opće akte Zavoda

6. predlaže ministru imenovanje referentnih centara za praćenje stanja u prostoru u pojedinim gospodarskim sektorima

7. donosi odluke o stjecanju, opterećenju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Zavoda ili druge imovine do iznosa utvrđenog Statutom, samostalno, a iznad toga iznosa uz suglasnost Vlade

8. raspisuje javni natječaj za izbor ravnatelja Zavoda te imenuje i razrješava ravnatelja Zavoda

9. odlučuje o drugim pitanjima utvrđenim ovim Zakonom i Statutom Zavoda, kao i o drugim pitanjima koja se odnose na upravljanje Zavodom, a za koje nije propisana nadležnost ravnatelja.

(2) Upravno vijeće Zavoda dostavlja Ministarstvu izvješće o ostvarivanju godišnjeg programa rada Zavoda do 1. ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

Članak 23.

(1) Ravnatelj Zavoda je voditelj poslovanja Zavoda.

(2) Ravnatelj Zavoda se imenuje na vrijeme od četiri godine. Ista osoba može biti ponovno imenovana za ravnatelja.

(3) Ravnatelj Zavoda zastupa i predstavlja Zavod.

(4) Ravnatelj Zavoda za svoj rad odgovara Upravnom vijeću Zavoda i ministru.

(5) Uvjeti koje mora ispunjavati, način izbora, poslovi i ovlasti ravnatelja Zavoda, utvrđuju se Statutom Zavoda.

Članak 24.

Statutom Zavoda utvrđuju se osobito ovlasti i način odlučivanja ravnatelja, osnove unutarnjeg ustrojstva Zavoda, način raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja javnosti rada te druga pitanja za koje je ovim Zakonom i/ili posebnim propisom određeno da se uređuju statutom.

Članak 25.

(1) Sredstva za obavljanje djelatnosti Zavoda, u skladu s programom rada i financijskim planom Zavoda, osiguravaju se iz državnog proračuna Republike Hrvatske i iz drugih izvora u skladu s ovim Zakonom.

(2) Ako u obavljanju svoje djelatnosti Zavod ostvari dobit, odluku o raspolaganju s dobiti, kao i način snošenja gubitka, donosi Upravno vijeće Zavoda uz suglasnost ministra.

(3) Zavod ne može bez suglasnosti ministra stjecati, otuđiti ili opteretiti nekretnine i drugu imovinu kojom raspolaže, a čija

vrijednost prelazi iznos određen Statutom Zavoda.

Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba
Članak 26.

(1) Stručne poslove prostornog uređenja za županiju, odnosno Grad Zagreb obavlja zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.

(2) Osnivač zavoda za prostorno uređenje županije je županija, a osnivačka prava ostvaruje župan u skladu s posebnim zakonom.

(3) Osnivač zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba je Grad Zagreb, a osnivačka prava ostvaruje gradonačelnik u skladu s posebnim zakonom.

(4) Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba osniva se kao javna ustanova i ima svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

(5) Ravnatelj zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba imenuje i razrješava osnivač uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

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 užih 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.

Zavod za prostorno uređenje velikog grada
Članak 28.

(1) Veliki grad može u svrhu obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja osnovati zavod za prostorno uređenje velikog grada za svoje područje ako za to postoji potreba i ako se za to mogu osigurati sredstva u njegovu proračunu.

(2) Djelatnost zavoda za prostorno uređenje velikog grada obuhvaća osobito:

1. izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana

2. praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja koji se primjenjuju unutar teritorija tog grada

3. izradu izvješća o stanju u prostoru

4. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanja njime u okviru njegovih ovlasti

5. pripremu polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova na svom području.

(3) Zavod za prostorno uređenje velikog grada može izrađivati urbanistički plan uređenja za svoje područje te obavljati stručne analitičke poslove iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži gradonačelnik.

Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti
Članak 29.

Općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na svom području, ako za to postoji potreba i ako za to može osigurati sredstva u svojem proračunu, osnovati povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

Pravne osobe i ovlašteni arhitekti
Članak 30.

Nacrte prijedloga i nacrte konačnih prijedloga prostornih planova i druge stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati, odnosno obavljati pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt, ako ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

3. PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I PODRUČJU PROSTORNOG UREĐENJA

Informacijski sustav prostornog uređenja
Članak 31.

(1) Za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja te izrade izvješća o stanju u prostoru, u skladu s ovim Zakonom i drugim propisima, uspostavlja se i vodi informacijski sustav prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: informacijski sustav).

(2) Informacijski sustav uspostavlja se i vodi kao interoperabilni i multiplatformni sustav u kojem se povezuju informacijski sustavi pojedinih javnopravnih tijela koja na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa izrađuju i/ili održavaju prostorne podatke i druge podatke značajne za prostorno uređenje.

(3) Informacijski sustav se uspostavlja i vodi u elektroničkom obliku.

Članak 32.

Informacijski sustav obuhvaća podatke o:

1. postojećem stanju i korištenju prostora, uključujući i podatke o nekretninama i vlasništvu

2. prostornim planovima i prostornim planovima čija je izrada i donošenje u tijeku

3. namjeni prostora/površina i drugim uvjetima korištenja i zaštite prostora određenih i propisanih prostornim planovima i posebnim propisima

4. upravnim i drugim aktima nadležnih tijela koji se izdaju i koji su izdani u svrhu provedbe prostornih planova, građenja, uporabe i uklanjanja građevina i

5. sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima značajnim za prostorno uređenje.

Članak 33.

(1) Informacijski sustav uspostavlja i razvija Ministarstvo u suradnji sa Zavodom i zavodima za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.

(2) Informacijski sustav vodi i njime upravlja Zavod, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba i zavod velikog grada ako je osnovan, svaki u okviru svojih ovlasti.

Članak 34.

(1) Ministarstvo, zavodi, upravna tijela i stručna upravna tijela dužni su podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učiniti dostupnima putem informacijskog sustava na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Javnopravna tijela dužna su podatke o postojećem stanju, načinu i uvjetima korištenja i zaštite prostora te druge podatke značajne za prostorno uređenje kojima raspolažu učiniti dostupnima putem informacijskog sustava:

1. povezivanjem u informacijski sustav svojeg informacijskog sustava ili njegova dijela i/ili

2. dostavom podataka potrebnih za uspostavu i vođenje informacijskog sustava u propisanom obliku Zavodu.

(3) Ministarstvo, upravna tijela i stručna upravna tijela, nemaju pravo na naknadu za dostavljene podatke niti za omogućavanje korištenja podataka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Članak 35.

(1) Podaci u informacijskom sustavu su javni ako nemaju povjerljivo značenje određeno sukladno posebnom zakonu.

(2) Svatko ima u skladu sa zakonom pravo na uvid i pribavljanje podataka iz informacijskog sustava koji nisu povjerljivi.

(3) Nositelj izrade prostornog plana i stručni izrađivač prostornog plana koriste podatke iz informacijskog sustava bez naknade.

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.

Uredba o informacijskom sustavu
Članak 37.

Pobližu strukturu, sadržaj, način rada, oblik i elektronički standard informacijskog sustava, ovlasti i obveze u vođenju i upravljanju informacijskim sustavom Ministarstva, zavoda, upravnih tijela i stručnih upravnih tijela u vezi s informacijskim sustavom te javnopravna tijela koja su prostorne i druge podatke dužna učiniti dostupnima putem informacijskog sustav i način na koji su to dužna učiniti, propisuje Vlada Uredbom o informacijskom sustavu.

Pristup podacima o nekretninama i vlasništvu
Članak 38.

(1) Ministarstvo, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, zavodi i osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja imaju za potrebe obavljanja poslova prema ovom Zakonu pravo uvida i pribavljanja podataka (izvoda i dr.) iz katastra i zemljišnih knjiga bez naknade te su oslobođeni plaćanja upravnih i sudskih pristojbi s tim u vezi.

(2) Uvid u podatke i pribavljanje podataka iz stavka 1. ovoga članka obavlja se u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

Izvješće o stanju u prostoru
Članak 39.

(1) Hrvatski sabor, odnosno predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, svaki za svoju razinu, razmatraju izvješće o stanju u prostoru za razdoblje od četiri godine.

(2) Izvješće o stanju u prostoru za razinu jedinice lokalne samouprave izrađuje stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) U izradi izvješća o stanju u prostoru dužna su, na zahtjev zavoda, odnosno stručnog upravnog tijela koje izrađuje izvješće, sudjelovati javnopravna tijela u čijem je djelokrugu obavljanje poslova od utjecaja na sadržaj izvješća.

(4) Nacrt izvješća, odnosno njegova dijela, osim zavoda, na svim razinama može izrađivati pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt, koji ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

Članak 40.

(1) Izvješće o stanju u prostoru sadrži polazišta, analizu i ocjenu stanja i trendova prostornog razvoja, analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor, te prijedloge za unaprjeđenje prostornog razvoja s osnovnim preporukama mjera za iduće razdoblje.

(2) Pobliži sadržaj izvješća, obvezne prostorne pokazatelje, način sudjelovanja javnopravnih tijela u izradi izvješća i druge zahtjeve u vezi s praćenjem stanja u području prostornog uređenja propisuje ministar pravilnikom.

Članak 41.

(1) Izvješće o stanju u prostoru se objavljuje u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je Ministarstvu i Zavodu dostaviti izvješće o stanju u prostoru u elektroničkom obliku u roku od petnaest dana od dana objave u službenom glasniku.

4. UVJETI PLANIRANJA PROSTORA

4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE I PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 42.

(1) Građevinsko područje određuje se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba radi razgraničenja izgrađenih dijelova tih naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja.

(2) Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja u nacionalnom parku i parku prirode određuje se prostornim planom nacionalnog parka, odnosno prostornim planom parka prirode.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja može se odrediti i Državnim planom prostornog razvoja i prostornim planom županije u svrhu provedbe zahvata u prostoru od značaja za Državu, odnosno županiju.

(4) Naselja se mogu planirati samo na građevinskom području.

(5) Na građevinskom području naselja, izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i području posebne zaštite voda ne može se planirati izgradnja niti proširenje građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja i od županijskog značaja.

Članak 43.

(1) Na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Državnim planom prostornog razvoja ne može se prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom uređenja grada, odnosno općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena.

(2) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenom prostornim planom županije ne može se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati druga namjena.

(3) Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se

određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

(4) Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od pet godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.

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.

4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

Članak 45.

(1) Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP), je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).

(4) Granice i područje prostora ograničenja prikazuju se na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) dopunjenoj ortofotokartama.

Planiranje u ZOP-u
Članak 46.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije

2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode

3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra

4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja

5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika

6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume

7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

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.

5. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE

Značenje Strategije
Članak 50.

(1) Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Strategija) je temeljni državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru.

(2) Strategija u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem, potrebama i mogućnostima, izraženim u temeljnim državnim razvojnim dokumentima (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na temelju posebnih propisa, sukladno načelima prostornog uređenja, određuje dugoročne zadaće prostornog razvoja, strateška usmjerenja razvoja djelatnosti u prostoru i polazišta za koordinaciju njihovih razvojnih mjera u prostoru.

(3) Prostorni planovi, sektorske strategije, planovi i drugi razvojni dokumenti pojedinih gospodarskih i upravnih područja i djelatnosti ne mogu biti u suprotnosti sa Strategijom.

Sadržaj Strategije
Članak 51.

Strategija sadrži osobito:

1. polazišta prostornog razvoja na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih, kulturnih te okolišnih uvjeta

2. osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unaprjeđenja okoliša

3. razvoj prostornih sustava sa smjernicama za prostorni razvoj na regionalnoj i lokalnoj razini, osobito za razvoj naselja, infrastrukture i zaštitu krajobraza i kulturnih dobara

4. mjere zaštite okoliša određene u skladu sa Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske.

Izrada, donošenje i objava Strategije
Članak 52.

(1) Ministarstvo je odgovorno za izradu Strategije.

(2) Strategiju donosi Hrvatski sabor.

(3) Izmjene i dopune, odnosno nova Strategija donosi se obvezno na temelju analize učinkovitosti primijenjenih mjera te stanja u prostoru utvrđenog u Izvješću o stanju u prostoru državne razine, kada to utvrdi Ministarstvo.

(4) Strategija se objavljuje u »Narodnim novinama«.

6. PROSTORNI PLANOVI

6.1. OPĆE ODREDBE

Predmet prostornih planova
Članak 53.

(1) Prostornim planovima se u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, sukladno s načelima prostornog uređenja uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora Države, županija, gradova i općina.

(2) Prostornim planovima propisuju se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana (u daljnjem tekstu: uvjeti provedbe zahvata u prostoru), smjernice za izradu prostornih planova užih područja

kada je to propisano ovim Zakonom i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne.

(3) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju se odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom.

(4) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se prostornim planom za područje za koje se tim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

(5) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se prostornim planom za područja na kojima pretežu zgrade ozakonjene na temelju posebnog zakona.

(6) Područja iz stavka 4. ovoga članka planiraju se kao posebne zone urbane sanacije u kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru ovisno o pretežnom postojećem stanju.

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.

Članak 55.

(1) Odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje se, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(2) Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

Članak 56.

(1) U svrhu propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru prostorni planovi, ovisno o razini i obuhvatu, sadrže, odnosno propisuju prostorne pokazatelje, prostorne standarde, kartografske prikaze namjena prostora, površina, odnosno zemljišta, infrastrukturnih koridora, uvjete važne za provedbu prostornog plana, razinu uređenosti naselja, mjere zaštite okoliša, zahtjeve zaštite prirode, kulturne baštine i drugih zaštićenih vrijednosti, te druge potrebne tekstualne i grafičke dijelove kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, uvjeti i pravila u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti.

(2) Zahvate u prostoru i površine državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, građevine državnog značaja i građevine područnog (regionalnog) značaja određuje Vlada uredbom.

(3) Pobliži sadržaj prostornih planova, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima lokalne razine obvezno propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj namjena pojedinih zona i koridora koje se planiraju u prostornim planovima i namjena građevina koje se u njima mogu graditi, obvezne prostorne pokazatelje, prostorne standarde, pojmovnik prostornog uređenja, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova, propisuje, odnosno određuje ministar pravilnikom.

Mjere ublažavanja
Članak 57.

Mjere ublažavanja za građenje građevina na području određenom posebnim propisom kojim se uređuje zaštita prirode kao ekološka mreža, čija se lokacija planira Državnim planom prostornog razvoja, definira se na temelju posebnih propisa u postupku izrade tog plana.

Pravna priroda prostornih planova
Članak 58.

(1) Prostorni planovi imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

(2) Na prostornim planovima, njihovim nacrtima i planskim rješenjima ne mogu se stjecati autorska prava.

Oblik prostornih planova
Članak 59.

(1) Prostorni planovi se izrađuju u elektroničkom obliku, a donose se u analognom obliku.

(2) Analogni oblik prostornog plana je ispis elektroničkog oblika prostornog plana na papir.

(3) Elektronički oblik prostornog plana ima istu pravnu snagu kao analogni oblik prostornog plana ako je izrađen u skladu s elektroničkim standardom prostornih planova propisanim pravilnikom iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

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.

Usklađenost prostornih planova
Članak 61.

(1) Prostorni plan mora biti u skladu s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine.

(3) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine.

(4) Prostorni planovi iste razine moraju biti međusobno usklađeni.

Članak 62.

Prostornim planom lokalne razine užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine šireg područja, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom šireg područja kao mogućnost, ako takvih ima.

Financiranje izrade prostornih planova
Članak 63.

(1) Sredstva za izradu stručnih podloga određenih u Izvješću i prostornog plana koji donosi Hrvatski sabor, osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske, a prostornog plana koji donosi Vlada u državnom proračunu Republike Hrvatske i iz drugih izvora sukladno zakonu.

(2) Sredstva za izradu prostornog plana koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora sukladno zakonu.

Dostupnost prostornih planova
Članak 64.

Prostorni planovi moraju biti dostupni na uvid javnosti u tijeku njihove izrade, donošenja i važenja, osim onog sadržaja koji je prema posebnom zakonu povjerljive naravi.

Članak 65.

(1) Dostupnost javnosti elektroničkog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava se putem informacijskog sustava.

(2) Dostupnost javnosti analognog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava nositelj izrade prostornog plana u svojem sjedištu.

(3) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana državne razine u analognom obliku osigurava Ministarstvo i Zavod u svojem sjedištu.

(4) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine u analognom obliku osigurava upravno tijelo u svojem sjedištu.

6.2. PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE

Državni plan prostornog razvoja
Članak 66.

Državni plan prostornog razvoja donosi se za područje Države.

Članak 67.

(1) Državni plan prostornog razvoja određuje:

1. osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

2. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

3. koridore infrastrukture državnog značaja

4. zone namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina

5. područja posebne namjene

6. granice područja za koje se donosi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana tim planom

7. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu državnog značaja

8. površine drugih namjena državnog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Državni plan prostornog razvoja propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine državnog značaja

2. uvjete provedbe zahvata u prostoru državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

3. obvezu donošenja prostornog plana područja posebnih obilježja ako za to postoji potreba

4. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na

izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu državnog značaja.

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 69.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja određuje obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja državnog značaja i njegov obuhvat.

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja propisuje:

1. mjere za unaprjeđenje i zaštitu prirode, okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti područja

2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru planiranih na području za koje se ne donosi urbanistički plan uređenja

3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja sadrži:

1. temeljnu organizaciju i razgraničenje prostora područja prema namjeni, uključujući i građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja ako takvo postoji

2. razmještaj funkcija od važnosti za upravljanje područjem

3. sustav infrastrukture i građevina javne i društvene namjene

4. mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s prioritetnim aktivnostima.

Urbanistički plan uređenja državnog značaja
Članak 70.

(1) Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi se obvezno za područje određeno Državnim planom prostornog razvoja.

(2) Urbanistički plan uređenja državnog značaja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata i uvjete provedbe infrastrukture izvan područja za koje se donosi urbanistički plan uređenja za potrebe tog područja.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka urbanistički plan uređenja državnog značaja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu

2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i

3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

6.3. PROSTORNI PLANOVI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba
Članak 71.

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba donosi se obvezno za područje županije, odnosno Grada Zagreba.

Članak 72.

(1) Prostorni plan županije određuje:

1. vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište

2. koridore infrastrukture županijskog značaja

3. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu županijskog značaja

4. površine drugih namjena županijskog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan županije propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine područnog (regionalnog) značaja

2. uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu područnog (regionalnog) značaja.

Članak 73.

(1) Prostorni plan Grada Zagreba određuje:

1. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište značajno za Grad

2. koridore infrastrukture značajne za Grad Zagreb

3. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja

4. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni

urbanistički plan te neuređeni dio tih područja

5. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju

6. obuhvat generalnog urbanističkog plana

7. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

(2) Prostorni plan Grada Zagreba propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine, područnog (regionalnog) značaja

2. uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

3. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim državnog značaja

4. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje Grad Zagreb, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja

5. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

Urbanistički plan uređenja županijskog značaja
Članak 74.

(1) Urbanistički plan uređenja županijskog značaja donosi se obvezno za područje određeno Prostornim planom županije.

(2) Urbanistički plan uređenja županijskog značaja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata i uvjete provedbe infrastrukture izvan područja za koje se donosi urbanistički plan uređenja za potrebe tog područja.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka urbanistički plan uređenja županijskog značaja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu

2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene

3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

6.4. PROSTORNI PLANOVI LOKALNE RAZINE

Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine
Članak 75.

Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine donosi se obvezno za područje grada, odnosno općine.

Članak 76.

(1) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine određuje:

1. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja

2. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja

3. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju

4. obuhvat generalnog urbanističkog plana

5. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan

6. koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu.

(2) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja

2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja

3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

(3) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine može za dijelove građevinskog područja, za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja, propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Generalni urbanistički plan
Članak 77.

Generalni urbanistički plan donosi se obvezno za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja središnjeg naselja velikog grada.

Članak 78.

(1) Generalni urbanistički plan određuje:

1. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja

2. dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju

3. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina.

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja

2. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(3) Generalni urbanistički plan može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Urbanistički plan uređenja
Članak 79.

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 80.

(1) Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu

2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i

3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

6.5. POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

Nositelj izrade prostornog plana i koordinacija izrade prostornog plana
Članak 81.

(1) Stručne poslove u vezi s izradom nacrta prijedloga i nacrta konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacrta, te administrativne poslove u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, obavlja nositelj izrade prostornog plana (u daljnjem tekstu: nositelj izrade).

(2) Nositelj izrade prostornog plana državne razine je Ministarstvo, prostornog plana područne (regionalne) razine stručno upravno tijelo županije, odnosno Grada Zagreba, a prostornog plana lokalne razine stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Koordinacija izrade prostornog plana je obavljanje jednog ili više poslova iz stavka 1. ovoga članka koje nositelj izrade prostornog plana povjeri Zavodu, zavodu za prostorno uređenje županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada.

(4) Koordinacija izrade prostornog plana ne može se povjeriti Zavodu, zavodu iz stavka 3. ovoga članka koji je stručni izrađivač prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga prostornog plana
Članak 82.

(1) Zavod, zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba, zavod za prostorno uređenje velikog grada, odnosno pravna osoba, koji izrađuju nacrt prijedloga, odnosno konačnog prijedloga prostornog plana (u daljnjem tekstu: stručni izrađivač), moraju prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga prostornog plana (u daljnjem

tekstu: odgovorni voditelj).

(2) Za odgovornog voditelja mora se imenovati zaposlenik zavoda, odnosno pravne osobe koji ima strukovni naziv ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni arhitekt urbanist.

(3) Ovlašteni arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja je odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga prostornog plana koji izrađuje.

Članak 83.

(1) Odgovorni voditelj je odgovoran da je nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

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

(3) Osoba koja sudjeluje u davanju zahtjeva za izradu prostornog plana, mišljenja ili suglasnosti na prijedlog ili konačni prijedlog tog dokumenta ne smije u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke sudjelovati u izradi nacrta prijedloga i nacrta konačnog prijedloga tog dokumenta.

Članak 84.

(1) Odgovorni voditelj je dužan upozoriti pisanim putem nositelja izrade prostornog plana i Ministarstvo o zahtjevu, traženju ili prijedlogu nositelja izrade prostornog plana postavljenom prilikom izrade prostornog plana koji je protivan ovom Zakonu ili drugom propisu te zastati s izradom tog plana do primitka odluke Ministarstva.

(2) Prije otklanjanja nezakonitosti u izradi prostornog plana utvrđenog rješenjem Ministarstva ne može se dati mišljenje niti suglasnost koji se daju na temelju ovoga Zakona.

Iniciranje izrade prostornog plana

Članak 85.

(1) Izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

(2) Gradonačelnik, odnosno načelnik općine dužan je najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

(3) Inicijativa iz stavka 1. ovoga članka može sadržavati i prijedlog načina financiranja izrade prostornog plana.

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 86.

(1) Izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana.

(2) Odluku o izradi prostornog plana državne razine donosi Vlada na prijedlog Ministarstva po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave donosi predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(4) Odluka o izradi prostornog plana objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave koja je tu odluku donijela.

(5) Odluka o izradi prostornog plana dostavlja se Zavodu.

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.

Članak 88.

(1) Nositelj izrade po objavi odluke o izradi prostornog plana obavještava javnost o izradi prostornog plana na mrežnoj stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kroz informacijski sustav putem Zavoda.

(2) O izradi prostornog plana uređenja grada, odnosno općine moraju se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

Članak 89.

(1) Odluka o izradi prostornog plana, ovisno o vrsti prostornog plana i postupku njegove izrade (izrada novog plana, njegovih izmjena i/ili dopuna, odnosno zasebno stavljanje izvan snage), sadrži osobito:

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana

2. razloge donošenja prostornog plana

3. obuhvat prostornog plana

4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana

5. ciljeve i programska polazišta prostornog plana

6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova

7. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana

8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana

9. planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana

10. izvore financiranja izrade prostornog plana

11. odluku o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrta prostornog plana.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.

(3) Izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja može se provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja.

Zahtjevi za izradu prostornog plana
Članak 90.

(1) Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

(2) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

(3) Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana.

(4) U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 91.

(1) Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana.

(2) Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

(3) Ako se prostorni plan radi za područje na kojem se preklapaju nadležnosti više ustrojstvenih jedinica nadležnog javnopravnog tijela, zahtjevi za izradu prostornog plana se dostavljaju objedinjeno.

Članak 92.

(1) Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

(2) Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene podatke i drugu dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka.

Stručna rješenja prostornog plana
Članak 93.

(1) Stručna rješenja prostornog plana lokalne razine mogu se pribaviti izradom više varijantnih rješenja koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača tako da se mogu međusobno usporediti.

(2) Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana.

(3) Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

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.

Objava javne rasprave
Članak 96.

(1) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana državne razine objavljuje se u »Narodnim novinama« te na mrežnim stranicama Ministarstva.

(2) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana područne (regionalne) razine objavljuje se u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave te na mrežnim stranicama Ministarstva i jedinice područne (regionalne) samouprave.

(3) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana lokalne razine objavljuje se u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva i jedinice lokalne samouprave.

(4) Objava javne rasprave iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana, a objavljuje se najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

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.

Javno izlaganje
Članak 99.

(1) Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.

(2) O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.

(3) Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje daju osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi
Članak 100.

(1) Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

1. imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana

2. postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje

3. daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja

4. upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

(2) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 1. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Članak 101.

(1) Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni

plan.

(2) U mišljenju iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

(3) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

(4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

(5) Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu ovoga Zakona mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka.

Izvješće o javnoj raspravi
Članak 102.

(1) Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi.

(2) Rok za pripremu izvješća o javnoj raspravi je najviše trideset dana za novi prostorni plan i najviše petnaest dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi.

(3) Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

Članak 103.

(1) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana lokalne razine sadrži osobito:

1. podatke iz objave javne rasprave

2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

3. popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni

4. mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja

5. popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih ovim Zakonom.

(2) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana područne (regionalne) i državne razine sadrži osobito:

1. podatke iz objave javne rasprave

2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

3. mišljenja javnopravnih tijela koja nisu prihvaćena ili su djelomično prihvaćena s razlozima neprihvaćanja

4. sažeti prikaz najčešćih i/ili najznačajnijih prijedloga i primjedbi na prijedlog prostornog plana koji nisu prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja

5. popis javnopravnih tijela sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih ovim Zakonom.

(3) Akti i drugi dokazi objave javne rasprave, posebne pisane obavijesti o javnoj raspravi, zapisnici o javnim izlaganjima, mišljenja javnopravnih tijela i dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi, sastavni su dio izvješća o javnoj raspravi.

(4) Izvješće o javnoj raspravi služi za izradu i utvrđivanje konačnog prijedloga prostornog plana.

Ponovna javna rasprava
Članak 104.

(1) Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promijeni granica građevinskog područja ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose.

(2) Javni uvid u ponovnoj javnoj raspravi traje najmanje osam dana, a najviše petnaest dana.

(3) Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

(4) Ponovna javna rasprava objavljuje se na način propisan za objavu javne rasprave, a provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ovoga Zakona kojima je uređena provedba javne rasprave.

(5) Ponovna javna rasprava može se provoditi najviše tri puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi prostornog plana i provodi novi postupak izrade.

Konačni prijedlog prostornog plana
Članak 105.

(1) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađuje stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi.

(2) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana i konačni prijedlog prostornog plana sadrži tekstualni i grafički dio plana.

(3) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana dostavlja se zajedno s izvješćem o javnoj raspravi tijelu koje je utvrdilo prijedlog prostornog plana, a koje utvrđuje i konačni prijedlog prostornog plana.

Obavijest sudionicima javne rasprave
Članak 106.

Prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana lokalne razine predstavničkom tijelu na donošenje, nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Mišljenje zavoda
Članak 107.

(1) Prije donošenja prostornog plana uređenja grada, odnosno općine mora se pribaviti mišljenje zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti tog plana s prostornim planom županije.

(2) Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 1. ovoga članka izdati i dostaviti ga nositelju izrade najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade.

(3) Ako zavod ne dostavi mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku, smatra se da je mišljenje dao i da nema primjedbi.

(4) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka ne pribavlja se o prostornom planu čiji je stručni izrađivač ili koordinator zavod za prostorno uređenje županije.

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.

Objava i sadržaj odluke o donošenju prostornog plana
Članak 110.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana koji donosi Hrvatski sabor objavljuje se u »Narodnim novinama.«

(2) Odluka o donošenju prostornog plana koji donosi županijska skupština, odnosno skupština Grada Zagreba objavljuje se u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave koja je odluku donijela.

(3) Odluka o donošenju prostornog plana koji donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave koja je odluku donijela, a ako tog glasila nema, tada u službenom glasilu područne (regionalne) samouprave.

Članak 111.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana sadrži:

1. izreku o donošenju prostornog plana, uključujući i naziv plana

2. odredbe za provedbu prostornog plana

3. popis kartografskih prikaza od kojih se sastoji grafički dio prostornog plana

4. naziv, tvrtku, odnosno ime stručnog izrađivača prostornog plana

5. odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju prostornog plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana,

ako takav postoji

6. odredbu o stupanju na snagu prostornog plana.

(2) Odluka o donošenju prostornog plana sastoji se od članaka i stavaka, a po potrebi i od podstavaka i točaka, pri čemu članci, stavci unutar članka, podstavci unutar stavka i točke unutar podstavka, imaju brojčane oznake u neprekinutom nizu od prvog do zadnjeg.

(3) U slučaju dopune odluke o donošenju prostornog plana kojom se dodaje novi članak, novi članak ima brojčanu oznaku članka iza kojega je dodan uz koju se oznaku dodaje malo slovo »a«, a u slučaju dodavanja više članaka zaredom, dodaje se sljedeće slovo abecede.

Dostava dokumenata prostornog uređenja
Članak 112.

(1) Županije, gradovi i općine dužni su Ministarstvu i zavodu za prostorno uređenje županija na čijem se području nalaze dostaviti prostorni plan s odlukom o donošenju najkasnije petnaest dana od dana objave odluke u svojem službenom glasilu.

(2) Grad Zagreb dužan je Ministarstvu i zavodu za prostorno uređenje Grada Zagreba dostaviti prostorni plan s odlukom o donošenju najkasnije petnaest dana od dana objave odluke u svojem službenom glasilu.

(3) U smislu stavaka 1. i 2. ovoga članka dostavlja se analogni oblik prostornog plana te njegov elektronički oblik u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu.

Izmjene i dopune te zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova
Članak 113.

(1) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući se način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje izvan snage, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu se izrađivati i donositi istodobno.

(3) Nakon svake izmjene i/ili dopune prostornog plana predstavničko tijelo koje je donijelo prostorni plan dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu prostornog plana i grafičkog dijela prostornog plana u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana.

(4) Pročišćeni tekst prostornog plana objavljuje se na način propisan za odluku o donošenju prostornog plana.

7. PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA

7.1. ZAJEDNIČKE ODREDBE

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.

Nadležnost za izdavanje akata za provedbu prostornih planova
Članak 115.

(1) Akte za provedbu prostornih planova izdaje Ministarstvo te upravno tijelo.

(2) Rješenje o izmjeni, dopuni, produženju važenja, ukidanju ili poništenju akta za provedbu prostornih planova u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom donosi Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je donijelo akt za provedbu.

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 117.

(1) Upravno tijelo županije, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, izdaje na svojem području akte za provedbu prostornih planova za zahvate u prostoru planirane:

1. prostornim planom državne razine u nacionalnom parku i parku prirode

2. prostornim planom područne (regionalne) razine

3. prostornim planom lokalne razine izvan područja velikog grada

4. prostornim planovima lokalne razine na području velikog grada i drugog grada ili općine.

(2) Upravno tijelo Grada Zagreba izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru planiranih prostornim planom državne razine u parku prirode, prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom lokalne razine na svojem području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Upravno tijelo velikog grada izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru planiranih prostornim planom lokalne razine na svojem području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera

Članak 118.

(1) Protiv upravnog akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva o žalbi iz stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

(3) Protiv akta za provedbu prostornog plana i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju i/ili produženju važenja tog akta, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje tog akta, odnosno rješenja te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi Ministarstvo ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 119.

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi akt iz članka 118. stavka 1. ovoga Zakona i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje akta iz članka 118. stavka 1. ovoga Zakona.

(3) Nepostupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela.

Članak 120.

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 119. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona, na izvršenje će se ga prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to 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.

Članak 123.

(1) U slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.

(2) U slučaju protivnosti odredbe, odnosno dijela prostornog plana lokalne razine užega područja odredbi, odnosno dijelu prostornog plana lokalne razine šireg područja prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se odredba, odnosno dio prostornog plana šireg područja.

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.

7.2. LOKACIJSKA DOZVOLA

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.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 127.

(1) Postupak izdavanja lokacijske dozvole pokreće se na zahtjev zainteresirane stranke.

(2) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnositelj zahtjeva prilaže:

1. tri primjerka idejnog projekta

2. izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom

3. posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom

4. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i

5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

(3) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem, uz dokumente iz stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva prilaže i dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi.

Idejni projekt
Članak 128.

(1) Idejni projekt je skup međusobno usklađenih nacrta 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.

Članak 129.

(1) Sastavni dio idejnog projekta za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz nacrte i dokumente iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje lokacijskom dozvolom.

(3) Geodetski projekt izrađuje se kao zasebni dio idejnog projekta.

(4) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

(5) Geodetski projekt smatra se u smislu posebnih propisa kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina parcelacijskim elaboratom, odnosno drugim geodetskim elaboratom na temelju kojega se u katastru provodi evidentiranje i promjena podataka u pogledu katastarskih čestica zgrada i drugih građevina.

Članak 130.

(1) Idejni projekt izrađuje projektant. Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

(2) Projektant je odgovoran da je idejni projekt izrađen u skladu s ovim Zakonom, uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim propisima i posebnim uvjetima te da su njegovi pojedini dijelovi međusobno usklađeni.

(3) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune idejnog projekta odgovoran je za cijeli idejni projekt.

Članak 131.

(1) Idejni projekt, odnosno njegovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njegovu jedinstvenost s obzirom na zahvat u prostoru za koji je izrađen (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv zahvata u prostoru, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.).

(2) Idejni projekt, odnosno njegovi dijelovi izrađuju se na papiru, drugom odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje ili kao elektronički zapis, tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanom slučaju.

Članak 132.

Autorska prava na zahvatu u prostoru projektiranom idejnim projektom i provedenom zahvatu u prostoru u skladu s tim projektom stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako ugovorom o izradi projekta nije ugovoreno drukčije.

Članak 133.

(1) Podrobniji sadržaj i elemente idejnog projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja propisuje ministar pravilnikom.

(2) Podrobniji sadržaj i oblik sastavnih dijelova geodetskog projekta te način njihove izrade, pregledavanja, potvrđivanja i provedbe u katastru propisuje ravnatelj Državne geodetske uprave pravilnikom koji donosi uz suglasnost ministra.

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 136.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev zainteresirane osobe nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi.

(2) Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete iz stavka 1. ovoga članka utvrditi ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje te uvjete, odnosno rješenje dostaviti zainteresiranoj osobi i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(3) Smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu, ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe zainteresirane osobe protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno postupak povodom prigovora zainteresirane osobe protiv utvrđenih posebnih uvjeta, u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole odbija.

Članak 137.

(1) Ako je idejni projekt potrebno uskladiti s posebnim uvjetima, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo pozvat će zainteresiranu osobu da to učini u primjerenom roku.

(2) Ako zainteresirana osoba ne uskladi idejni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

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.

Članak 139.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta donesenog tijekom postupka za izdavanje lokacijske dozvole zainteresirana osoba je dužna u roku od deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja lokacijske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta.

(3) Ako zainteresirana osoba ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

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.

Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole

Članak 141.

(1) Stranka u postupku lokacijske dozvole je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, stranka u postupku lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji je od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

(3) Prije izdavanja lokacijske dozvole upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid u spis predmeta).

Uvid u spis predmeta

Članak 142.

(1) Ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s više od deset nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju putem javnog poziva koji se objavljuje na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje lokacijska dozvola.

(2) Ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva, čime je ispunjena dužnost iz članka 141. stavka 3. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu, odnosno pozivu ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 143.

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

1. naziv upravnog tijela, odnosno Ministarstva

2. ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva

3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja lokacijske dozvole

4. naziv, vrstu i lokaciju zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola

5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati izjašnjenje

6. obavijest da se pozivu može odazvati osobno ili putem svojeg opunomoćenika

7. obavijest da se lokacijska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.

(2) Javni poziv se objavljuje, odnosno izlaže najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid.

(3) Javni poziv se izlaže na građevnoj čestici, odnosno građevini na koju se odnosi zahvat u prostoru na vidljivom i dostupnom mjestu na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, a o čemu službenik upravnog tijela sastavlja zabilješku u spisu.

Članak 144.

(1) Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta, dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.

(2) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka.

Članak 145.

(1) Stranki koja se je odazvala pozivu za uvid u spis, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom zahvatu u prostoru pisanim putem.

(2) Ako se stranka ne izjasni u roku iz stavka 1. ovoga članka, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi.

(3) Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

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 opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

Članak 147.

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

1. podnositelju zahtjeva s idejnim projektom

2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu

3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, izlaganjem na oglasnoj ploči upravnog tijela, odnosno Ministarstva u trajanju od osam dana.

(2) U slučaju dostave iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka lokacijska dozvola, odnosno rješenje smatra se dostavljeno istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.

(3) Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru koji je bio predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima, objavljuje se radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti na mrežnim stranicama upravnog tijela, odnosno Ministarstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

Izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole
Članak 148.

(1) Izvršna, odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može se po zahtjevu podnositelja zahtjeva, odnosno investitora izmijeniti, dopuniti, ukinuti i/ili poništiti.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to podnositelj zahtjeva, odnosno investitor zatraži.

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.

Važenje lokacijske dozvole
Članak 150.

(1) Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne:

1. podnese zahtjev za davanje koncesije

2. podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju

3. podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske

4. podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno

5. pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje.

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

(3) Rok iz stavka 1. ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja postupka davanja koncesije, izvlaštenja, izdavanja građevinske dozvole, odlučivanja o prijedlogu za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske,

odnosno tijekom provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje, a prestaje teći donošenjem rješenja o izvlaštenju, izdavanjem građevinske dozvole, odbijanjem prijedloga za donošenje spomenute odluke o služnosti ili pravu građenja, odnosno provedbom zahvata u prostoru.

(4) Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više građevinskih dozvola, rok iz stavka 1. ovoga članka prestaje teći izdavanjem prve građevinske dozvole.

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 152.

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine donosi se po zahtjevu vlasnika postojeće građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline uz koji se prilaže:

1. dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline

2. dokaz da se radi o postojećoj građevini, uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimku izvedenog stanja, odnosno snimku postojećeg stanja

3. akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti

4. suglasnost nadležnog tijela, ako se traži promjena namjene nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili njegova dijela i

5. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Članak 153.

(1) Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine izdaje se ako je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio propisanu dokumentaciju te ako se u postupku utvrdi da je nova namjena građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline i/ili lokacijski uvjet koji se namjerava promijeniti, u skladu s prostornim planom i da ista ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet.

(2) Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine za koju se promjenu namjene prema posebnom propisu provodi postupak ocjene, odnosno procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu izdaje se ako su ispunjeni uvjeti i stavka 1. ovoga članka i ako javnopravno tijelo koje je provelo taj postupak izda potvrdu da je promjena namjene u skladu s rješenjem donesenim u tom postupku.

Članak 154.

Stranke u postupku izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje ta dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

Članak 155.

(1) U svrhu utvrđivanja da li građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet upravno tijelo, odnosno Ministarstvo obavlja očevid na koji radi izdavanja potvrde s tim u vezi (u daljnjem tekstu: potvrda) poziva javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je isti proveden.

(2) Potvrdu javnopravno tijelo daje usmeno na zapisnik prilikom očevida, a ako to nije moguće, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo određuje rok od petnaest dana za izdavanje potvrde pisanim putem, odnosno za odbijanje izdavanja iste.

(3) Rješenje o odbijanju izdavanja potvrde javnopravno tijelo dostavlja upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i podnositelju zahtjeva koji na istu ima pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

(4) Smatra se da građevina, odnosno samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet te da je potvrda izdana ako se javnopravno tijelo ne odazove pozivu za očevid, odnosno ako u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu ili rješenje kojim se odbija izdavanje iste.

Članak 156.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja kojim se odbija izdavanje potvrde podnositelj zahtjeva je u roku od deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dužan dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine

prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde.

(3) Ako podnositelj zahtjeva ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine se odbija.

7.4. RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 157.

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

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

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

2. ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica

3. ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom

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

5. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Članak 158.

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže se preslika katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice te dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća.

(2) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

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.

7.5. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uvjeti parcelacije

Članak 160.

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s:

1. lokacijskom dozvolom

2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice

3. građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina

4. urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000

5. prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na temelju članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno

6. granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama.

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

Članak 161.

(1) Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u skladu sa:

1. svakim prostornim planom ako se zemljište nalazi na području na kojemu ovim Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja

2. rješenjem o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

3. sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

(2) Parcelacija izgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u

skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.

(3) Članak 160. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na parcelaciju građevinskog zemljišta kojom se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi u okviru izrade geodetskog projekta.

Potvrda parcelacijskog elaborata
Članak 162.

(1) Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta izrađen u skladu s aktima, odnosno planovima iz članka 160. stavka 1. i članka 161. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona provodi se u katastru na temelju parcelacijskog elaborata za koji je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s aktom, odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

(2) Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta izrađen u skladu s rješenjem, odnosno presudom iz članka 161. ovoga Zakona provodi se u katastru prema posebnom propisu nakon provedbe u zemljišnoj knjizi, ako je izrađen u skladu s tim rješenjem, odnosno presudom, a što utvrđuje katastarski ured.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na formiranje građevne čestice u katastru u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno građevinskom dozvolom čiji je sastavni dio geodetski projekt.

8. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Cilj i sadržaj uređenja građevinskog zemljišta
Članak 163.

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

(2) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta

2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije

3. sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

Obveza uređenja građevinskog zemljišta i investitor infrastrukture
Članak 164.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta obveza je jedinica lokalne samouprave i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom.

(2) Poticanje i organizacija izgradnje i rekonstrukcije infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, koordinacija javnopravnih tijela s tim u vezi i sanacija terena u naselju obveza je jedinica lokalne samouprave.

Članak 165.

(1) Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi.

(2) Investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora.

(4) Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne, odnosno druge infrastrukture jedinica lokalne samouprave, odnosno trgovačko društvo ili osoba iz stavka 1. ovoga članka i investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Ugovorom iz stavka 3. ovoga članka može se ugovoriti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture.

Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta
Članak 166.

(1) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja pojedinih građevina infrastrukture mora se voditi računa o redoslijedu uređenja tako da se omogući trenutačna i konačna usklađenost i funkcionalna povezanost tih dijelova.

(2) Nove građevine infrastrukture ili njihovi novi dijelovi ne mogu se priključivati na postojeće građevine infrastrukture, odnosno druge infrastrukturne građevine koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima, odnosno njihovim dijelovima.

9. IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 167.

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

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

1. naziv, odnosno ime i adresu stranaka

2. naziv i obuhvat urbanističkog plana uređenja čija se izrada financira i osnovne smjernice za njegovu izradu značajne za obje stranke

3. obvezu jedinice lokalne samouprave da donese urbanistički plan uređenja i rok za njegovo donošenje

4. vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti jedinica lokalne samouprave, te rok za njihovo izvršenje

5. iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja zemljišta koji se obvezuju platiti vlasnik zemljišta, odnosno zainteresirana osoba.

(3) Sredstva ostvarena sklapanjem ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

(4) Sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi.

(5) Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Članak 168.

(1) Iznimno od članka 167. stavaka 3. i 4. ovoga Zakona, ako se urbanistički plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odabiru i izravno plaćaju te osobe.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nositelj izrade prostornog plana je stručno upravno tijelo općine, grada, velikog grada, odnosno Grada Zagreba.

Članak 169.

Osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.

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 171.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

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.

Članak 173.

(1) Zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. ovoga Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu. O prijenosu zemljišta se ne donosi upravni akt.

(2) Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje četrnaest dana prije davanja izjave.

(3) Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave

prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Članak 174.

(1) Ured državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu dužan je zapisnik o prijenosu zemljišta i parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina, ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta, uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odgađanja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo preneseno zemljište, te iste dostaviti katastarskom uredu i zemljišnoknjižnom sudu radi provedbe po službenoj dužnosti.

(2) Zapisnik o prijenosu zemljišta koji je potpisao vlasnik zemljišta i službena osoba, ovjeren pečatom ureda državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu je pravna osnova za stjecanje vlasništva prenesenog zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave.

Članak 175.

(1) Ured državne uprave, odnosno Grada Zagreba na prijedlog vlasnika saziva raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za preneseno zemljište.

(2) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade za preneseno zemljište, nadležni sud ovu naknadu po zahtjevu vlasnika određuje u izvanparničnom postupku.

Obveza prodaje zemljišta
Članak 176.

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

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja

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

Pravo prvokupa
Članak 177.

(1) Vlada, skupština županije, odnosno Grada Zagreba, gradsko vijeće i općinsko vijeće (u daljnjem tekstu: nositelj prava prvokupa) može odlukom odrediti područje na kojemu ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje infrastrukture ili građevine javne i društvene namjene.

(2) Vlada, skupština županije, odnosno Grada Zagreba, gradsko vijeće i općinsko vijeće može odlukom odrediti područje na kojemu pravna osoba s javnim ovlastima ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje infrastrukture za koju je prema posebnom propisu nadležna.

(3) Područje iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka određuje se na katastarskoj ili drugoj odgovarajućoj podlozi, tako da je nedvojbeno na koje se nekretnine odnosi pravo prvokupa.

(4) Odluka iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka objavljuje se u informacijskom sustavu i »Narodnim novinama«, odnosno službenom glasilu županije, Grada Zagreba, velikog grada, grada i općine, te na njihovim mrežnim stranicama.

(5) Odluka iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka dostavlja se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu i nadležnom katastarskom uredu.

Članak 178.

(1) Vlasnik nekretnine na području na kojemu postoji pravo prvokupa koji namjerava prodati ovu nekretninu dužan je putem javnog bilježnika ili na drugi odgovarajući način istu ponuditi na prodaju nositelju prava prvokupa i priopćiti mu cijenu i uvjete prodaje.

(2) Ako nositelj prava prvokupa kojemu je stavljena ponuda ne izjavi u roku od šezdeset dana od dana priopćenja ponude da prihvaća ponudu, vlasnik nekretnine može istu prodati drugom, ali samo pod istim uvjetima ili za višu cijenu.

(3) Kada se prema uvjetima prodaje cijena treba u cijelosti ili djelomice isplatiti u novcu, izjava o prihvaćanju ponude može imati učinak samo ako nositelj prava prvokupa kome je stavljena ponuda vlasniku nekretnine ili kod javnog bilježnika, odnosno nadležnog suda deponira cijeli iznos koji se prema ponudi treba isplatiti u novcu.

Članak 179.

(1) Sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine protivno članku 177. ovoga Zakona razlog je za poništenje tog ugovora.

(2) Tužba za poništenje ugovora iz stavka 1. ovoga članka ne može se podnijeti nakon isteka tri godine od dana njegova sklapanja.

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 ovlašteni arhitekti i ovlašteni 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, ovlašteni arhitekt ili ovlašteni 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 ovlašteni arhitekt ili ovlašteni 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.

Članak 185.

U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

11. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru

Članak 186.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja pristupi provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem bez pravomoćne, odnosno izvršne lokacijske dozvole ili zahvat u prostoru ne provodi u skladu s tom dozvolom (članak 126. stavci 3. i 4.).

(2) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka.

Prekršaji projektanta

Članak 187.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako izradi idejni projekt protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim propisima ili posebnim uvjetima (članak 130. stavak 2.).

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Započeti postupci

Članak 188.

(1) Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Postupci započeti po službenoj dužnosti i postupci za čije su pokretanje zahtjevi stranaka podneseni po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona, a koji se odnose na prostorno uređenje dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka u postupcima koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) primjenjuje se članak 122. stavak 4. ovoga Zakona.

Članak 189.

(1) Smatra se da je postupak urbane komasacije započet u smislu članka 188. stavka 2. ovoga Zakona ako je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona u službenom glasilu objavljena odluka o izradi detaljnog plana uređenja za urbanu komasaciju pod

uvjetom da jedinica lokalne samouprave zahtjev za pokretanje postupka u smislu članka 154. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) podnese u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ovlašćuje se predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada da za potrebe dovršenja postupka iz stavka 1. ovoga članka osnuje komasacijsko povjerenstvo u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ovlašćuje se Vlada da za potrebe dovršenja postupka iz stavka 1. ovoga članka osnuje Državno komasacijsko povjerenstvo te da donese odluku o naknadi za rad u komasacijskom povjerenstvu i odluku o naknadi za rad u Državnom komasacijskom povjerenstvu u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Lokacijska dozvola i rješenja Ministarstva
Članak 190.

(1) Lokacijska dozvola izdana na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) može se mijenjati, dopunjavati, ukinuti i/ili poništiti pod istim uvjetima kao i lokacijska dozvola donesena na temelju ovoga Zakona.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) ili donesenog u vezi s tim zakonom pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Primjena posebnih propisa
Članak 191.

(1) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja utvrđuju se kao posebni uvjeti prema ovome Zakonu prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno tijekom izdavanja te dozvole.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Obavljanje upravnih i stručnih poslova
Članak 192.

Ministarstvo do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja izdaje akte za provedbu prostornih planova za zahvate u prostoru državnog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona i za zahvate u prostor planirane na području dvije ili više županija, odnosno Grada Zagreba.

Članak 193.

(1) Hrvatski zavod za prostorni razvoj osnovan Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) nastavlja s radom kao Zavod prema ovom Zakonu.

(2) Ravnatelj i Upravno vijeće Zavoda dužni su uskladiti Statut Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj osnovanog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) s ovim Zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 194.

(1) Zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, odnosno zavod za prostorno uređenje velikog grada ustrojen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.), nastavlja s radom kao zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, odnosno zavod za prostorno uređenje velikog grada prema ovom Zakonu.

(2) Županije i Grad Zagreb dužni su uskladiti akte o osnivanju i statute zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba u skladu s ovim Zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 195.

(1) Upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za stručne i upravne poslove prostornog uređenja ustrojena na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom kao upravna tijela, odnosno stručna upravna tijela županija i velikih gradova prema ovom Zakonu.

(2) Upravna tijela gradova na koje je županija sukladno posebnom zakonu prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom i imaju djelokrug i ovlasti upravnog tijela velikog grada određene ovim Zakonom.

Državni plan prostornog razvoja, uredbe i pravilnici
Članak 196.

(1) Državni plan prostornog razvoja donijet će se najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada je dužna donijeti uredbu iz članka 37. i članka 56. stavka 2. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 40. stavka 2., članka 56. stavka 3. i članka 133. stavka 1. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a naputak iz članka 5. stavka 1. ovoga Zakona kojim se propisuje sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na

temelju ovoga Zakona elektroničkim putem u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Ravnatelj Državne geodetske uprave dužan je donijeti pravilnik iz članka 133. stavka 2. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Državna geodetska uprava dužna je granice i područje prostora ograničenja ucrtati na Hrvatsku osnovnu kartu (HOK) dopunjenu ortofotokartama u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Do ispunjenja ove obveze granice i područje zaštićenog obalnog područja mora prikazane na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) dopunjenoj ortofotokartama smatra se granicama i područjem prostora ograničenja.

(6) Ovlašćuje se Vlada za donošenje uredbe kojom će se za potrebe provedbe ovoga Zakona i drugih zakona urediti način procjene vrijednosti nekretnina, način prikupljanja podataka i njihovu evaluaciju, a ministar za donošenje pravilnika kojim se razrađuju metode procjena nekretnina i druga pitanja s tim u vezi.

Članak 197.

(1) Do stupanja na snagu pravilnika, odnosno uredbe koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, ostaju na snazi:

1. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, br. 106/98., 39/04., 45/04. - ispravak i 163/04.) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova i

2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, br. 29/83., 36/85. i 42/86.).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka pravilnici iz tog stavka u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona u odnosu na dokumente prostornog uređenja donesene na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona i njihove izmjene i/ili dopune donesene nakon stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do prestanka važenja tih dokumenata, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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 šireg 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.

Članak 199.

(1) Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja.

(2) Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu prostornog plana županije koji se donosi na temelju ovoga Zakona.

(3) Generalni urbanistički plan koji se donosi na temelju ovoga Zakona ne može se donijeti prije stupanja na snagu Prostornog plana uređenja grada, odnosno prostornog plana Grada Zagreba koji se donosi na temelju ovoga Zakona.

Članak 200.

(1) Članak 43. stavak 6. ovoga Zakona odnosi se i na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeno do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Rok iz članka 43. stavka 6. ovoga Zakona za građevinsko područje izvan naselja određeno do stupanja na snagu ovoga Zakona počinje teći danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Provedbeni urbanistički planovi i detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se urbanističkim planom uređenja u smislu ovoga Zakona.

Članak 201.

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim

Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

(2) Do ispunjenja obveze iz stavka 1. ovoga članka neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do ispunjenja obveze iz stavka 1. ovoga članka izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu ovoga Zakona smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

Odluka o izradi prostornog plana
Članak 202.

Odluka o izradi prostornog plana donesena na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) prestaje važiti u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ako u tom roku nije objavljena javna rasprava, a izrada i donošenje prostornog plana započeta tom odlukom se obustavlja.

Izvješće o stanju u prostoru
Članak 203.

Zavod, zavodi i stručna upravna tijela općina, gradova i velikih gradova dužni su izraditi, odnosno osigurati izradu izvješća o stanju u prostoru i podnijeti ga na razmatranje nadležnom tijelu u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 40. stavka 2. ovoga Zakona.

Prestanak važenja propisa
Članak 204.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) u dijelu koji se odnosi na prostorno uređenje.

Stupanje na snagu Zakona
Članak 205.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2014.

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, br. NN 153-3220/2013), objava od 18.12.2013, na snazi od 1.1.2014