Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Zbirni podatci

Narodne novine 76-2395/2007, 38-832/2009, 55-1196/2011, 90-1923/2011, 50-1226/2012
Vrijedi/Primjena: od 10.5.2012
Vrijedi na dan: 02.07.2012
Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

I. OPĆE ODREDBE

PREDMET ZAKONA
Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja i gradnja, nadležnosti tijela državne vlasti i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u upravnim i drugim postupcima, te upravni i inspekcijski nadzor.

(2) Sustav prostornog uređenja čine subjekti, dokumenti, akti i postupci kojima se osigurava praćenje stanja u prostoru, određivanje uvjeta i načina izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja te uređenje građevinskog zemljišta.

(3) Prostornim uređenjem se ostvaruju pretpostavke za unapređenje gospodarskih, društvenih, prirodnih, kulturnih i ekoloških polazišta održivog razvitka u prostoru Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Država) kao osobito vrijednom i ograničenom nacionalnom dobru na načelu integralnog pristupa prostornom planiranju.

(4) Gradnja u smislu ovoga Zakona smatra se projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(5) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, uklanjanje i održavanje građevine, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije određeno.

(6) Odredbe ovoga Zakona ne primjenjuju se na projektiranje, građenje, uporabu i uklanjanje rudarskih objekata i postrojenja određenih posebnim zakonom.

POJMOVI
Članak 2.

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

A. Prostorno uređenje

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

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

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

1.3. Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m^2 koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,

1.4. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m^2,

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

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

4. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Obalna crta je crta plimnog vala na obali,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Gradnja

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

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

zgradu i radove koje su joj pridruženi na gradilištu,

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

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

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

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

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

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

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

36.1. Inženjerska građevina je građevina koja se sastoji od konstrukcije, kao brana, most, cesta, željeznica, pista, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje ili je nastala radnjama kao što su jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje

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

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

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

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

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

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

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

44. Projektiranje je izrada projekata propisanih ovim Zakonom,

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

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

47. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena

boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

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

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

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

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

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

PRIMJENA DRUGIH PROPISA
Članak 3.

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

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

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

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

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

OVLAŠTENJA MINISTRA
Članak 4.

(1) Način rada u tijelima državne uprave, tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar naputkom.

(2) Ovlašćuje se ministar da za potrebe izrade nacrta pravilnika i tehničkih propisa, koje je ovlašten donositi prema ovome Zakonu, osniva povjerenstva, imenuje članove povjerenstva i tajnika te uređuje način rada povjerenstva.

(3) Ovlašćuje se ministar da određuje naknadu članovima i tajnicima za rad u povjerenstvima koja je prema ovome Zakonu ovlašten osnivati.

STRUČNI ISPIT
Članak 5.

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

(2) Odgovorne osobe koje obavljaju poslove projektiranja, kontrole projekata, nostrifikacije, stručnog nadzora građenja, građenja i održavanja građevina, te osobe koje izdaju autorizirane podatke, odnosno izrađuju elaborate za potrebe projekata te osobe koje sudjeluju u radnjama ocjenjivanja sukladnosti i izdavanja certifikata sukladnosti građevnih proizvoda, dužne su položiti stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva te upotpunjavati i usavršavati svoje znanje. Iznimno, kada je to propisano posebnim zakonom kojim se uređuje zaštita od požara, osoba koja obavlja poslove izrade elaborata zaštite od požara i kontrole projekta glede zaštite od požara nije dužna položiti stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva.

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

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

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

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

osoba koje su položile stručni ispit propisuje ministar pravilnikom.

SLUŽBENA OSOBA OVLAŠTENA ZA VOĐENJE POSTUPAKA I IZDAVANJE AKATA
Članak 6.

(1) Postupak izdavanja lokacijske dozvole, potvrde parcelacijskog elaborata i rješenja o utvrđivanju građevne čestice vodi državni službenik u Ministarstvu, odnosno službenik nadležnoga upravnog tijela koji ima visoku stručnu spremu arhitektonske ili građevinske struke, odnosno pravne struke ako u postupku sudjeluje službenik s visokom ili višom stručnom spremom arhitektonske ili građevinske struke.

(2) Postupak izdavanja građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja vodi državni službenik u Ministarstvu, odnosno službenik nadležnoga upravnog tijela koji ima visoku stručnu spremu arhitektonske ili građevinske struke, odnosno pravne struke ako u postupku sudjeluje službenik s visokom ili višom stručnom spremom arhitektonske ili građevinske struke.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, postupak izdavanja rješenja o uvjetima građenja i potvrde glavnog projekta za građevinu za koju nije potrebna kontrola glavnog projekta može voditi i službenik nadležnoga upravnog tijela koji ima višu stručnu spremu arhitektonske ili građevinske struke, odnosno pravne struke ako u postupku sudjeluje službenik s visokom ili višom stručnom spremom arhitektonske ili građevinske struke.

(4) Državni službenici u Ministarstvu, odnosno službenici nadležnih upravnih tijela iz stavka 1., 2., i 3. ovoga članka mogu izdavati lokacijske dozvole, potvrde parcelacijskog elaborata i rješenja o utvrđivanju građevne čestice, te građevinske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja ako imaju pet ili više godina radnog iskustva u struci i položen državni ispit te položen stručni ispit iz članka 5. ovoga Zakona ako su arhitektonske ili građevinske struke.

(5) Odredbe stavka 2. i 3. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na izdavanje uporabne dozvole i dozvole za uklanjanje građevine.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE
Članak 7.

(1) Osnovni cilj prostornog uređenja je interaktivnim prostornim planiranjem i procjenom mogućih utjecaja, ostvariti ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, uravnoteženjem regionalnih razvojnih procesa i s njima povezanih zahvata u prostoru i različitih potreba i interesa korisnika prostora, na način kojim se osigurava:

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

– povezivanje teritorija Države s europskim prostornim sustavima,

– njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti,

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

– razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje biološke raznolikosti, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja,

– zaštita kulturnih dobara i vrijednosti,

– dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta,

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

– cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju,

– kvaliteta i ljepota izgrađenog okoliša, osobito u obalnom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja,

– odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz i nemotorizirani promet,

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

– kvaliteta uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području,

– pogodne poslovne uvjete za razvoj gospodarstva,

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

(2) Osnovni cilj gradnje je promicati dobro projektiranje i građenje kojima se ostvaruju sigurnosna, zdravstveno-ekološka i energetska svojstva građevina, te izjednačavanje prava osoba smanjene pokretljivosti, uz primjenu europskih načela i na način kojim se osigurava:

– sigurnost građevina i stabilnost tla na okolnom zemljištu,

– zaštita života i zdravlja ljudi, okoliša i prirode te kulturnih i krajobraznih vrijednosti,

– zaštita imovine, potrošača i drugih korisnika,

– energetska učinkovitost građevina,

– stvaranje i održavanje dobre životne sredine koja je sociološki, funkcionalno i estetski uravnotežena, sigurna i ugodna te služi

potrebama svojih korisnika,

– održivi i racionalni životni ciklus građevina koji može stvoriti i održavati te vrijednosti,

– planirana i kontinuirana skrb i održavanje izgrađenih područja,

– sloboda kretanja roba i usluga unutar zajedničkoga europskoga ekonomskog prostora.

(3) Ciljevi iz stavka 1. i 2. ovoga članka postižu se primjenom načela prostornog uređenja i gradnje te odgovarajućim instrumentima zaštite prostora propisanih ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

1.1. Načela prostornog uređenja

Članak 8.

(1) Prostorno uređenje temelji se na sveobuhvatnoj prirodi prostornog planiranja u odnosu na planiranje pojedinih gospodarskih područja, uvažavanju opće prihvaćenih načela zaštite prostora, znanstvenih i stručnih spoznaja i najbolje prakse te na poštivanju međunarodnih smjernica i dokumenata u području prostornog uređenja.

(2) Praćenje stanja u prostoru, izrada, donošenje i provođenje dokumenata prostornog uređenja su trajne aktivnosti prostornog uređenja čija stalnost i neprekidnost pridonosi očuvanju prostornih vrijednosti, ostvarivanju i usuglašavanju interesa te utvrđivanju prioriteta djelovanja.

Načelo prostorne održivosti razvitka
Članak 9.

(1) U svrhu ostvarivanja načela održivog razvitka, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa 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, biološke raznolikosti, zaštite okoliša 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 i pretpostavku za lokalnu konkurentnost.

Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora
Članak 10.

(1) U prihvaćanju polazišta, strategija, planova, programa, propisa, izdavanju dozvola i suglasnosti mora se uvažavati integralni pristup u zaštiti prostora, odnosno ujednačenost mjera između različitih gospodarskih područja koji utječu na prostorni razvoj, 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 njihovog razmještaja u prostoru, prometne i energetske infrastrukture.

(2) Prostorno uređenje utječe na poboljšanje učinkovitosti planiranja pojedinih gospodarskih područja primjenom procjene njihovih potreba i učinaka, koja u pripremi rješenja i ostvarivanju razvojnih odluka obuhvaća prethodnu koordinaciju s drugim tijelima i osobama određenih posebnim propisima umjesto naknadne prilagodbe već donesenih odluka, a sa svrhom sprječavanja ili svođenja na najmanju moguću mjeru rizika od štete u prostoru i pojedinu sastavnicu okoliša.

(3) U izradi i donošenju dokumenata prostornog uređenja mora se posebno uzimati u obzir osjetljivost prostora, odnos prema skladu i krajobraznim vrijednostima, 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 i usuglašavanja interesa
Članak 11.

Pri utvrđivanju polazišta i donošenju dokumenata prostornog uređenja i drugih razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) kojima se utječe na prostorni razvoj, Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te osobe s javnim ovlastima dužne su radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja međusobno surađivati u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Načelo sudjelovanja javnosti i pristupa informacijama i podacima
Članak 12.

(1) Javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom.

(2) Država i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju o stanju u prostoru obavješćivati 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 Ministarstvo, nadležna tijela, tijela i osobe određeni posebnim propisima i pravne osobe koje podatke čuvaju za ta tijela.

Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa
Članak 13.

(1) U skladu s ciljevima prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju međusobno javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, u 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.

1.2. Bitni zahtjevi za građevinu

Članak 14.

(1) Svaka građevina ovisno o svojoj namjeni tijekom svog trajanja mora ispunjavati bitne zahtjeve za građevinu i druge uvjete propisane ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, lokacijskim uvjetima utvrđenim na temelju ovoga Zakona, te drugim uvjetima propisanim posebnim propisima koji su od utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu.

(2) Građevinsko-tehničke uvjete za građenje i uporabu građevnih proizvoda koji se smatraju povoljnijim za okoliš i za koje je radi toga prema posebnom zakonu predviđena mogućnost smanjenja prihoda Državnog proračuna od prometa roba i usluga, uz suglasnost Ministarstva financija, propisuje ministar pravilnikom.

(3) Bitni zahtjevi za građevinu koji se osiguravaju u projektiranju i građenju građevine su:

– *mehanička otpornost i stabilnost* tako da predvidiva djelovanja tijekom građenja i uporabe ne prouzroče:

– rušenje građevine ili njezina dijela,

– deformacije nedopuštena stupnja,

– oštećenja građevnog sklopa ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije,

– nerazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

– *zaštita od požara* tako da se u slučaju požara:

– očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,

– spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,

– spriječi širenje vatre na susjedne građevine,

– omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,

– omogući zaštita spašavatelja.

– *higijena, zdravlje i zaštita okoliša* tako da ih posebice ne ugrožava:

– oslobađanje opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari (onečišćenje zraka i sl.),

– opasno zračenje,

– onečišćenje voda i tla,

– neodgovarajuće odvođenje otpadnih i oborinskih voda, dima, plinova te tekućeg otpada,

– nepropisno postupanje s krutim otpadom,

– sakupljanje vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine.

– *sigurnost u korištenju* tako da se tijekom uporabe izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati uslijed poskliznuća, pada, sudara, opeklina, električnog udara i eksplozije,

– *zaštita od buke* tako da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili u njezinoj blizini bude na razini koja ne ugrožava zdravlje i osigurava noćni mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad,

– *ušteda energije i toplinska zaštita* tako da u odnosu na mjesne klimatske prilike, potrošnja energije prilikom korištenja uređaja za grijanje, hlađenje i provjetravanje bude jednaka propisanoj razini ili niža od nje, a da za osobe koje borave u građevini budu osigurani zadovoljavajući toplinski uvjeti.

Energetska svojstva zgrada
Članak 15.

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

(2) Prije izdavanja uporabne dozvole, drugog akta za uporabu, odnosno prije promjene vlasništva ili iznajmljivanja zgrade ili njezinoga dijela, mora se pribaviti certifikat o energetskim svojstvima zgrade (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) koji izdaje ovlaštena osoba.

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

Članak 15.a

(1) Ovlaštenje za izdavanje energetskog certifikata izdaje Ministarstvo.

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

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

Članak 15.b

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

Članak 15.c

(1) Energetski certifikati podliježu neovisnom sustavu kontrole.

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

Odstupanje od bitnih zahtjeva za građevinu
Članak 16.

(1) Ako se rekonstruira pojedinačna građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, može se odstupiti od bitnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva, a prema pribavljenoj suglasnosti Ministarstva.

(2) Ako se rekonstruira građevina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osiguralo nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad, može se odstupiti od bitnih zahtjeva za građevinu, a prema pribavljenoj suglasnosti Ministarstva.

(3) Suglasnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo izdaje na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva kulture za građevinu iz stavka 1. ovoga članka a od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi za građevinu iz stavka 2. ovoga članka, te tijela i osoba određenih posebnim propisima.

(4) Ako se odstupanje od bitnog zahtjeva za građevinu ne može nadomjestiti odgovarajućim tehničkim rješenjem građevine ili drugom mjerom na pouzdani način, Ministarstvo će izdavanje suglasnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka odbiti.

(5) Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

Nesmetan pristup i kretanje u građevini
Članak 17.

(1) Građevine javne i poslovne namjene moraju se projektirati i graditi tako da se osobama smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

(3) Uvjete i način nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama smanjene pokretljivosti u građevinama iz stavka 1. ovoga članka te uvjete i način jednostavne prilagodbe građevina iz stavka 2. ovoga članka, uz suglasnost ministra unutarnjih poslova, propisuje ministar pravilnikom.

Građevni i drugi proizvodi
Članak 18.

Građevni i drugi proizvodi koji se ugrađuju u građevinu moraju ispunjavati zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima.

Tehnički propisi
Članak 19.

(1) Tehničkim propisima se u skladu s načelima europskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva razrađuju, odnosno određuju bitni zahtjevi za građevinu, tehnička svojstva koja moraju imati građevni proizvodi i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama i njihovim građenjem.

(2) Tehničke propise donosi ministar.

(3) Tehnički propisi objavljuju se u »Narodnim novinama«.

Ispitivanje i istraživanje građevine
Članak 20.

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje ili održavanje građevina, obavlja ovlaštena pravna ili fizička osoba.

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

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

prethodnih istraživanja, sredstva kojima pravna ili fizička osoba dokazuje ispunjavanje tih uvjeta u postupku davanja ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka te uvjete za produženje i oduzimanje tog ovlaštenja, propisuje ministar pravilnikom.

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

Odbor za graditeljstvo
Članak 21.

(1) U svrhu razrade bitnih zahtjeva, odnosno propisivanja drugih uvjeta koje mora ispunjavati građevina, te tehničkih svojstava i uređivanja drugih tehničkih pitanja u vezi s projektiranjem, građenjem, uporabom i uklanjanjem građevine osniva se Odbor za graditeljstvo (u daljnjem tekstu: Odbor).

(2) Odbor daje ministru mišljenja, prijedloge i preporuke u vezi s projektiranjem, građenjem, uporabom i uklanjanjem građevine i obavlja druge poslove po nalogu ministra.

(3) Članove i tajnika Odbora imenuje ministar između predstavnika Ministarstva i osoba koje imaju radno i stručno iskustvo u području iz djelokruga rada Odbora. Radom Odbora predsjeda predstavnik Ministarstva. Odbor donosi poslovnik o radu uz suglasnost ministra. Članovi i tajnik Odbora imaju pravo na naknadu za rad u Odboru koju odredi ministar.

Donošenje podzakonskih propisa na temelju posebnih zakona
Članak 22.

Podzakonski propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju građenje ili održavanje građevine te na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu, donose se uz suglasnost ministra.

II. PROSTORNO UREĐENJE

2.1. Subjekti prostornoga uređenja

Obveza osiguranja prostornog uređenja
Članak 23.

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

(2) Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju nadležna tijela državne uprave i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ustrojena, odnosno osnovana za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja, te pravne osobe osnovane i registrirane za izradu tih dokumenata i ovlašteni arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

Članak 24.

Učinkovitost prostornog uređenja iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona obuhvaća:

– određivanje ciljeva, polazišta i smjernica prostornog razvoja Države u skladu s ovim Zakonom,

– donošenje dokumenata prostornog uređenja državne razine,

– razmatranje izvješća o stanju u prostoru Države,

– propisivanje općih pravila i mjerila, kojima se određuju uvjeti za namjenu prostora i prostorni razmještaj građevina u prostoru u odnosu na očuvanje i korištenje prirode te prirodnih i kulturnih vrijednosti i dobara državnog značenja, zaštitu okoliša, te na zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i potrebe obrane,

– planiranje zahvata u prostoru državnog značenja,

– uspostavu informacijskog sustava prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom,

– provođenje mjera za ostvarivanje dokumenata prostornog uređenja državne razine,

– provođenje aktivne zemljišne politike,

– razvijanje i poticanje stručnih sastavnica prostornog planiranja,

– sudjelovanje u međunarodnim zadaćama iz područja prostornog uređenja.

Aktivna zemljišna politika
Članak 25.

(1) Aktivnom zemljišnom politikom Država i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osiguravaju i podupiru financijskim i drugim mjerama učinkovito gospodarenje nekretninama na načelu prostorne održivosti razvitka radi ostvarivanja i unapređenja stanja na područjima od interesa za Državu i uvjeta za skladan i cjelovit razvoj naselja i drugih područja.

(2) Gospodarenje nekretninama smatra se pribavljanje i raspolaganje nekretninama za potrebe racionalnog uređenja, urbane obnove naselja i drugih područja, te upravljanje sredstvima stečenim u gospodarenju nekretninama.

(3) Aktivnosti iz stavka 2. ovoga članka provodi fond za gospodarenje nekretninama, koji se osniva na temelju posebnog zakona.

Nadležnost jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
Članak 26.

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

– usmjeravanje prostornog razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sa specifičnim ciljevima i smjernicama za prostorno uređenje u skladu s polazištima i smjernicama iz dokumenata prostornog uređenja državne razine,

– donošenje dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) i lokalne razine,

– prihvaćanje izvješća o stanju u prostoru,

– propisivanje detaljnijih mjerila i uvjeta, kojima se određuju namjena površina i prostorni razmještaj građevina u prostoru u odnosu na očuvanje i korištenje prirode te prirodnih i kulturnih vrijednosti i dobara lokalnog značenja, zaštitu okoliša i na zaštitu od prirodnih i drugih nesreća,

– planiranje zahvata u prostoru županijskog i lokalnog značenja,

– provođenje mjera za ostvarivanje dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) i lokalne razine,

– provođenje mjera aktivne zemljišne politike i uređenja građevinskog zemljišta,

– vođenje registra podataka iz informacijskog prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom.

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

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

Savjet prostornog uređenja
Članak 27.

(1) U cilju osiguravanja uvjeta za ravnomjerniji prostorni razvoj Države, te stručne i znanstvene utemeljenosti dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata u području prostornog uređenja, Vlada osniva Savjet prostornog uređenja Države (u daljnjem tekstu: Savjet).

(2) Savjet ima 7 članova uključujući i predsjednika Savjeta.

(3) Članove i predsjednika Savjeta imenuje Vlada iz redova znanstvenih, stručnih, javnih i drugih djelatnika te predstavnika središnjih tijela državne uprave nadležnih za pojedina područja od utjecaja na prostorno uređenje.

(4) Savjet daje mišljenja, prijedloge i ocjene o prijedlozima dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim Zakonom državne i područne (regionalne) razine, preporuke o pojedinim pitanjima iz područja prostornog uređenja, te obavlja i druge poslove određene u skladu s ovim Zakonom.

(5) Savjet donosi poslovnik o svom radu.

(6) Članovima Savjeta pripada naknada za rad u Savjetu koju odredi ministar.

(7) Sredstva za rad savjeta osiguravaju se u državnom proračunu.

(8) Stručne i administrativne poslove za Savjet obavlja Ministarstvo.

Obavljanje djelatnosti prostornog uređenja
Članak 28.

(1) U obavljanju djelatnosti prostornog uređenja potrebno je poštivati stručne standarde, te kulturna, stvaralačka i tehnička polazišta u oblikovanju prostora i očuvanju kvalitete prostora, kao i ciljeve prostornog uređenja određene ovim Zakonom.

(2) Obavljanje djelatnosti prostornog uređenja je radi osiguranja pretpostavki za cjelovitost zaštite prostora i njegovo racionalno korištenje za potrebe razvoja te kvalitetu i funkcionalnost prostornih zahvata, u javnom interesu.

(3) Uvjeti za obavljanje poslova prostornog planiranja su radi osiguranja javnog interesa i interesa nositelja izrade, te jedinstvenosti metodskog pristupa u izradi dokumenata prostornog uređenja, povezani s uvjetima za projektiranje građevina i krajobraza te s uvjetima za kvalitetno obavljanje i drugih stručnih poslova povezanih s prostornim planiranjem.

Obavljanje djelatnosti prostornog uređenja za Državu, županije i Grad Zagreb
Članak 29.

(1) Djelatnost prostornog uređenja određenu ovim Zakonom obavljaju Hrvatski zavod za prostorni razvoj za Državu i zavodi za prostorno uređenje za županije, odnosno Grad Zagreb, osnovani kao javne ustanove.

(2) Osnivač zavoda je Država, županija, odnosno Grad Zagreb, a osnivačka prava ostvaruje Vlada, župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba.

(3) Hrvatski zavod za prostorni razvoj i zavodi za prostorno uređenje imaju svojstvo pravne osobe s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

(4) Veliki grad može osnovati zavod za prostorno uređenje za svoje područje.

Hrvatski zavod za prostorni razvoj
Članak 30.

U svrhu izrade propisanih dokumenata prostornog uređenja, te pripremu podataka, informacija i druge dokumentacije kojima se

osigurava prostorni razvoj Države i provode mjere zaštite prostora, osniva se Hrvatski zavod za prostorni razvoj (u daljnjem tekstu: Zavod).

Članak 31.

Djelatnost Zavoda obuhvaća osobito:

– izradu i praćenje provođenja Strategije prostornog razvoja i Programa prostornog uređenja Države i drugih dokumenata prostornog uređenja, koje donosi Hrvatski sabor,

– izradu i suradnju u izradi drugih dokumenata od važnosti za prostorno uređenje i zaštitu prostora Države,

– vođenje i koordinaciju te razvoj informacijskog sustava prostornog uređenja Države,

– prikupljanje, objedinjavanje i redovito objavljivanje (elektronički i pisano) podataka i informacija o prostoru,

– pripremu liste pokazatelja o stanju u prostoru,

– izradu četverogodišnjeg izvješća o stanju u prostoru Države,

– obavljanje stručnih poslova za određivanje sadržaja i metodologije prostornog planiranja u izradi dokumenata prostornog uređenja i praćenju stanja u prostoru,

– suradnju s osobama, međunarodnim tijelima, institucijama i udrugama na izradi i realizaciji projekata i programa iz područja prostornog uređenja,

– sudjelovanje u provođenju međunarodnih obveza iz područja prostornog uređenja,

– osiguravanje uvjeta za pristup informacijama o prostoru, kojima raspolaže i

– druge poslove u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

Tijela Zavoda

Članak 32.

Tijela Zavoda su Upravno vijeće Zavoda i ravnatelj Zavoda.

Članak 33.

(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 34.

Upravno vijeće Zavoda ima sljedeće zadaće:

– donosi Statut Zavoda uz suglasnost Vlade,

– donosi poslovnik o svom radu,

– donosi godišnji program rada Zavoda uz suglasnost ministra i prati njegovo izvršavanje,

– donosi financijski plan Zavoda uz suglasnost ministra i godišnji obračun,

– donosi opće akte Zavoda,

– predlaže ministru imenovanje referentnih centara za praćenje stanja u prostoru u pojedinim gospodarskim sektorima,

– 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,

– raspisuje javni natječaj za izbor ravnatelja Zavoda te imenuje i razrješava ravnatelja Zavoda,

– 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.

Članak 35.

(1) Ravnatelj je voditelj poslovanja Zavoda.

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

(3) Ravnatelj 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 36.

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 37.

(1) Sredstva za obavljanje djelatnosti Zavoda, u skladu s programom rada i financijskim planom Zavoda, osiguravaju se iz državnog proračuna 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.

Zavodi za prostorno uređenje županija i Grada Zagreba
Članak 38.

(1) Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba izrađuje i prati provedbu dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne), odnosno razine Grada Zagreba, izrađuje izvješće o stanju u prostoru, vodi registre podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja, priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja, izdaje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu s ovim Zakonom.

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

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

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

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

Pravne osobe i ovlašteni arhitekti koji obavljaju stručne poslove prostornog uređenja
Članak 39.

(1) Nacrte prijedloga dokumenata prostornog uređenja može izrađivati pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja ako ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

(2) Pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt iz stavka 1. ovoga članka može započeti obavljati stručne poslove prostornog uređenja samo ako prethodno pribavi suglasnost Ministarstva za obavljanje tih poslova prema posebnim propisima.

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja
Članak 40.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Informacijski sustav prostornog uređenja
Članak 41.

(1) Za potrebe trajnog praćenja stanja u području prostornog uređenja i izrade izvješća o stanju u prostoru, Država, Grad Zagreb i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave vode informacijski sustav prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: informacijski sustav).

(2) Informacijski sustav se uspostavlja sa svrhom cjelovitog upravljanja zaštitom prostora te izrade i praćenja provedbe Strategije prostornog razvoja i Programa prostornog uređenja i drugih dokumenata prostornog uređenja.

(3) Informacijski sustav temelji se na međusobno usklađenim i povezanim registrima geodetskih, evidencijskih i drugih

podataka, usklađenih sa statističkim podacima.

Sadržaj informacijskog sustava
Članak 42.

(1) Informacijski sustav sadrži registre podataka o prostoru i druge registre podataka i informacija u vezi s prostornim uređenjem određenim u skladu s ovim Zakonom.

(2) Informacijski sustav sadrži osobito podatke i informacije o:

– stvarnom korištenju zemljišta prikupljene i obrađene u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima, te listom prostornih pokazatelja,

– osnovnoj namjeni prostora/površina određenoj u dokumentima prostornog uređenja,

– uvjetima i ograničenjima korištenja prostora utvrđenih prostornim planovima,

– javnoj, komunalnoj i drugoj infrastrukturi,

– upravnim i drugim aktima nadležnih tijela donesenim u svrhu provedbe dokumenata prostornog uređenja,

– planovima i programima u izradi ili donesenim u svrhu zaštite prostora.

Uspostava, vođenje i održavanje informacijskog sustava
Članak 43.

(1) Informacijski sustav razvija, vodi i održava Zavod, a provodi se prema Programu razvoja informacijskog sustava prostornog uređenja.

(2) Informacijski sustav vodi se kao distributivni informacijski sustav sastavljen od većeg broja dislociranih, međusobno usklađenih i povezanih informacijskih sustava tematskih područja i podpodručja.

(3) Za potrebe tematskih područja i podpodručja informacijskog sustava imenuju se referentni centri.

(4) Program razvoja iz stavka 1. ovoga članka određuje strukturu, sadržaj, način rada i oblik informacijskog sustava, metodologiju, obveze, način i rokove dostavljanja podataka i informacija o prostoru, te način upravljanja podacima i informacijama.

(5) Nacrt Programa iz stavka 1. ovoga članka priprema Zavod i predlaže Ministarstvu.

(6) Program donosi Vlada.

Obveze dostave podataka i informacija
Članak 44.

(1) Nadležna upravna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i osobe koje obavljaju poslove prostornog uređenja, dužni su Zavodu u propisanim rokovima dostavljati kvalitetne podatke i informacije za potrebe informacijskog sustava.

(2) Tijela i osobe iz stavka 1. ovoga članka dužni su međusobno izmjenjivati podatke i Ministarstvu, odnosno Zavodu dostavljati akte i druge prostorne podatke u propisanom obliku, te osigurati praćenje promjena međusobno povezanih prostornih podataka.

(3) Ministarstvo provjerava podatke i informacije iz stavka 1. ovoga članka osobito u odnosu na istinitost, točnost i potpunost.

Javnost informacijskog sustava
Članak 45.

(1) Podaci o prostoru su javni ako nemaju povjerljivo značenje, odnosno ako to ne određuju posebni zakoni.

(2) Svatko ima u skladu sa Zakonom i uz plaćenu taksu pravo na uvid u podatke odnosno pribaviti podatke iz registra podataka o prostoru pri čemu nadležna tijela državne uprave, pravne osobe s javnim ovlastima i tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave nisu obvezni plaćati taksu.

(3) Uvid u registar podataka o prostoru se ne evidentira.

Podaci o nekretninama i vlasnicima
Članak 46.

(1) Nositelji izrade imaju za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja i za vođenje registra podataka o prostoru na svom području, te nadležna upravna tijela za vođenje upravnih postupaka, pravo uvida i pribavljanja podataka iz evidencije o nekretninama i njihovih vlasnika, uključivo s osobnim podacima koji se vode u katastru i zemljišnim knjigama.

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

2.3. Dokumenti praćenja stanja u prostoru

Izvješće o stanju u prostoru
Članak 47.

(1) Hrvatski sabor, odnosno predstavnička tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave razmatraju četverogodišnje izvješće o stanju u prostoru.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka sadrži analizu stanja i trendova prostornog razvoja na temelju obveznih prostornih pokazatelja o stanju u prostoru, analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje.

(3) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka se objavljuje u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(4) Tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna su Ministarstvu i Zavodu dostaviti izvješće u roku od

petnaest dana od dana objave u službenom glasniku.

(5) Sadržaj izvješća, obvezne prostorne pokazatelje na državnoj i lokalnoj razini i druge zahtjeve u vezi s praćenjem stanja na području prostornog uređenja propisuje ministar pravilnikom.

2.4. Zaštićena područja od posebnog interesa za Državu

Članak 48.

Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP), zaštićene prirodne vrijednosti i kulturnopovijesne cjeline su područja od posebnog interesa za Državu.

Zaštićeno obalno područje mora
Članak 49.

(1) U svrhu zaštite, te održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja određuje se ZOP, koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Granice i područje ZOP-a prikazane su na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) dopunjenoj ortofotokartama.

(2) U ZOP-u se planiranjem, odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje:

– očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturnopovijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,

– odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,

– osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,

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

– uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,

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

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

(3) U ZOP-u se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može izdati lokacijska dozvola odnosno rješenje o uvjetima građenja samo ako je donesen urbanistički plan uređenja usklađen s odredbama ovoga Zakona.

Određivanje građevinskih područja u ZOP-u
Članak 50.

(1) U ZOP-u se građevinsko područje planira tako da se:

– može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja,

– mora smanjiti na najmanje 70% njegove površine, ako je njegov izgrađeni dio manji od 50% 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 planirati takvi novi dijelovi.

(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1.000 m, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

(4) Ako se građevinsko područje nalazi izvan granice ZOP-a s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovoga članka.

Ograničenja zahvata u prostoru ZOP-a
Članak 51.

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

– istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

– iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,

– skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,

– uzgoj plave ribe,

– vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),

– privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,

– sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

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

– istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode te na iskorištavanje tehničko-građevnog kamena u svrhu građenja na otocima površine do 5.0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m^3 i arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske

djelatnosti na otoku Braču,

– građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m^2 i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m^2, ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,

– građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, odnosno 50 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) do 400 m^2 građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m^2 građevinske (bruto) površine.

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

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

– površinu do 15 ha,

– osiguran najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m,

– osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene
Članak 52.

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

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

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

– smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način,

– vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,

– gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,

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

– najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

– odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,

– broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

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

– ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,

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

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

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

– ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,

– najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

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

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

Morske plaže
Članak 53.

(1) U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

(2) Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

2.5. Dokumenti prostornog uređenja

2.5.1. Opće odredbe

Članak 54.

(1) Dokumentima prostornog uređenja određuje se svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Države, županija, Grada Zagreba, velikih gradova, gradova i općina.

(2) Dokumenti prostornog uređenja donose se na državnoj razini i kao prostorni planovi na područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini.

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

Razine izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja
Članak 55.

(1) Dokumenti prostornog uređenja državne razine su Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske i prostorni planovi područja posebnih obilježja, ako je to propisano ovim Zakonom.

(2) Dokumenti prostornog uređenja područne (regionalne) razine su prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba te prostorni plan područja posebnih obilježja, ako je obveza njihove izrade i donošenja određena tim planovima.

(3) Dokumenti prostornog uređenja lokalne razine su prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno općine, urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja.

(4) Dokumenti prostornog uređenja različite razine mogu se izrađivati i donositi istodobno.

Namjena dokumenata prostornog uređenja
Članak 56.

(1) S obzirom na namjenu dokumenti prostornog uređenja su strateški i provedbeni.

(2) Strateški dokumenti prostornog uređenja su: Strategija prostornog razvoja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan županije odnosno Grada Zagreba i prostorni plan uređenja velikoga grada, grada, odnosno općine.

(3) Provedbeni dokumenti prostornog uređenja su urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja.

Zajednički dokumenti prostornog uređenja
Članak 57.

(1) Za područje dvije ili više županije može se donijeti zajednički prostorni plan županije, ako te županije zaključe o tome sporazum, kojim se uređuju i pitanja značajna za istodobni postupak izrade i donošenja tog plana.

(2) Za područje dvije ili više općina, odnosno gradova može se donijeti zajednički prostorni plan uređenja, a za područje otoka koji ima dvije ili više općina, odnosno gradova zajednički prostorni plan uređenja otoka.

(3) Zajednički provedbeni dokumenti prostornog uređenja mogu se donijeti u slučaju da se na području dviju ili više općina, odnosno gradova planiraju zajednički zahvati u prostoru ili korištenje prirodnih resursa ili građenje prometne, energetske, komunalne ili druge infrastrukture za koje su te jedinice lokalne samouprave utvrdile zajednički interes.

(4) Zajednički dokument prostornog uređenja izrađuje se prema sadržaju i u postupku izrade i donošenja, koji je određen za odgovarajući prostorni plan, ako ovim Zakonom nije određeno drukčije, a javnu raspravu istodobno provode sve jedinice lokalne samouprave, koje su uključene u izradu, odnosno na čije se područje odnosi obuhvat tog plana.

Sadržaj dokumenta prostornog uređenja
Članak 58.

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

(2) Obvezni prilozi prostornog plana su:

– obrazloženje prostornog plana,

– stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja,

– strateška studija utjecaja na okoliš i izvješće o provedenoj strateškoj procjeni za prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba,

– popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana,

– zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ovoga Zakona,

– izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,

– evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,

– sažetak za javnost.

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

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

(5) Općine iz stavka 4. ovoga članka i smanjeni sadržaj za prostorni plan uređenja općine određuje i propisuje ministar pravilnikom.

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

Članak 58.a

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

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

Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja
Članak 59.

(1) Sredstva za izradu stručnih podloga određenih u Izvješću i dokumenata prostornog uređenja koje donosi Hrvatski sabor, osiguravaju se u državnom proračunu.

(2) Sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora.

Usklađenost i istodobnost izrade dokumenata prostornog uređenja
Članak 60.

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

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

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

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

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

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

Evidencija postupka izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja
Članak 61.

Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja prostornog plana u kojoj prema vremenskom redu evidentira sve dokumente, koji su značajni u odnosu na zakonitost vođenja tog postupka, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge te očitovanja nadležnih tijela i stajališta stručnih izrađivača.

Dostupnost dokumenta prostornog uređenja
Članak 62.

Dokumenti prostornog uređenja te njihove izmjene i dopune s prilozima moraju biti dostupni na uvid javnosti u sjedištu nositelja izrade u svim fazama izrade i donošenja te važenja dokumenta prostornog uređenja, osim onog sadržaja koji je u skladu s posebnim zakonom povjerljive naravi.

Dostava dokumenata prostornog uređenja
Članak 63.

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

(2) Uz prostorni plan s odlukom o donošenju iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i elektronički zapis istog. Elektronički prostorni podaci, koji se prikazuju na kartografskim prikazima, izrađuju se kao vektorski topološki pravilno uređeni podaci s pripadajućim opisima.

2.5.2. Dokumenti prostornog uređenja u nadležnosti Države

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske

Značenje Strategije
Članak 64.

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

(2) Strategija na temelju ciljeva prostornog razvoja utvrđenih ovim Zakonom i u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem, te u vezi s drugim temeljnim državnim razvojnim i strateškim dokumentima određuje dugoročne zadaće prostornog razvoja, strateška usmjerenja razvoja djelatnosti u prostoru i polazišta za koordinaciju njihovih razvojnih mjera u prostoru.

(3) Razvojni dokumenti pojedinih područja i djelatnosti ne mogu biti u suprotnosti sa Strategijom.

(4) Ministarstvo je odgovorno za izradu Strategije, čije se izmjene i dopune, odnosno nova Strategija donose obvezno svakih osam godina na temelju analize učinkovitosti primijenjenih mjera te stanja u prostoru utvrđenog u Izvješću, a prema potrebi i prije, kada to odredi ministar.

Sadržaj Strategije
Članak 65.

Strategija sadrži osobito:

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

– osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unapređenja okoliša,

– razvoj prostornih sustava sa smjernicama za prostorni razvoj na regionalnoj i lokalnoj razini, osobito za razvoj naselja, javne infrastrukture i zaštitu krajobraznih vrijednosti,

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

– planske cjeline zajedničkih prostornih i razvojnih obilježja koje će se detaljnije razmatrati u prostornim planovima područja posebnih obilježja.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Značenje Programa
Članak 66.

(1) Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuje mjere i aktivnosti za provođenje Strategije i određuje u skladu sa Strategijom temeljna pravila, kriterije i uvjete prostornog uređenja na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini za razdoblje od osam godina.

(2) Ministarstvo je odgovorno za izradu Programa, a izmjene i dopune, odnosno novi Program može se donijeti za četverogodišnje razdoblje na temelju analize učinkovitosti primijenjenih mjera te stanja u prostoru utvrđenog u Izvješću, a prema potrebi i ranije, kada to odredi ministar.

Sadržaj Programa
Članak 67.

Program sadrži osobito:

– prioritete za ostvarivanje zadaća prostornog uređenja,

– detaljnija pravila za uređenje pojedinih prostornih cjelina radi jedinstvene provedbe ovoga Zakona za čitavo područje Države, odnosno pojedina područja,

– zahtjeve u vezi s prostornim planiranjem te arhitektektonskog i krajobraznog oblikovanja s obzirom na značenje i vrijednosti pojednih područja Države,

– kriterije i uvjete za očuvanje, uređenje i zaštitu područja od interesa za Državu,

– kriterije i uvjete za planiranje zahvata u prostoru državnog značenja,

– osnovu praćenja stanja u prostoru,

– izvore potrebnih sredstava za provedbu mjera zaštite prostora.

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Značenje prostornog plana područja posebnih obilježja
Članak 68.

Prostorni plan područja posebnih obilježja uz poštivanje smjernica Strategije i zahtjeva Programa, uvažavanjem prirodnih, krajobraznih i kulturnopovijesnih vrijednosti te uvjeta zaštite okoliša i prirode, razrađuje ciljeve prostornog uređenja na području posebnih obilježja i određuje organizaciju, zaštitu, namjenu i uvjete korištenje prostora.

Sadržaj prostornog plana područja posebnih obilježja
Članak 69.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja, ovisno o zajedničkim prirodnim, kulturnopovijesnim i krajobraznim vrijednostima ili drugim obilježjima sadrži:

– temeljnu organizaciju i razgraničenje prostora prema namjeni,

– razmještaj funkcija od važnosti za upravljanje područjem,

– sustav javne i druge infrastrukture,

– mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s prioritetnim aktivnostima,

– mjere za unapređenje i zaštitu prirode, krajobraznih vrijednosti i okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti područja,

– uvjete gradnje za zahvate u prostoru za područja za koja se ne donosi detaljniji prostorni plan,

– obvezu i obuhvat izrade te smjernice i pokazatelje za elemente detaljnijih prostornih planova užih cjelina.

(2) Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka donosi se obvezno za područje nacionalnog parka i parka prirode te za područja određena Strategijom ili prostornim planom županije.

2.5.3. Dokumenti prostornog uređenja u nadležnosti županije i Grada Zagreba

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba

Značenje prostornog plana županije i prostornog plana Grada Zagreba

Članak 70.

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

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

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

Sadržaj prostornog plana županije

Članak 71.

(1) Prostorni plan županije određuje osobito:

– sustav središnjih naselja regionalnog značenja,

– odgovarajuću regionalnu gospodarsku strukturu županije,

– osnovu ekološki održive namjene prostora s razmještajem gospodarskih djelatnosti,

– smjernice za očuvanje i unapređenje krajobraznih, prirodnih i kulturnopovijesnih vrijednosti,

– prihvatljivu upotrebljivost područja pogodnih za rekreaciju,

– osnovu gospodarski i okolišno održive razvojne prometne, javne i druge infrastrukture i usluga, a osobito održivo korištenje voda i mineralnih sirovina,

– osnove prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture otoka u detaljnijem mjerilu,

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

– kriterije i uvjete za planiranje zahvata u prostoru županijskog značenja,

– smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja lokalne razine,

– program mjera za provedbu osnove prostornog razvoja županije i

– druge elemente od važnosti za županiju.

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

– (T1) – za hotele s najmanje 70% i vile s najviše 30% smještajnog kapaciteta,

– (T2) – za turističko naselje u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,

– (T3) – autokamp i kamp.

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

– luke nautičkog turizma,

– sportske namjene,

– područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu.

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

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

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

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

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

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

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

(11) Omjeri iz stavka 2. podstavka 1. i 2. ovoga članka moraju se poštivati i prilikom izdavanja lokacijske dozvole.

Sadržaj prostornog plana Grada Zagreba
Članak 72.

Na sadržaj Prostornog plana Grada Zagreba odgovarajuće se primjenjuje sadržaj određen za prostorni plan županije, odnosno prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine.

2.5.4. Dokumenti prostornog uređenja u nadležnosti velikog grada, grada ili općine

Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine
Članak 73.

Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području velikog grada, grada ili općine.

Sadržaj prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine
Članak 74.

(1) Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine određuje osobito:

– osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,

– razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,

– osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,

– osnovu javne, komunalne i druge infrastrukture,

– zahvate u prostoru lokalnog značenja,

– uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

(2) Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine u odredbama za provođenje plana određuje u skladu s namjenom prostora osobito:

– osnovne pokazatelje namjene površina,

– uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine,

– uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,

– opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,

– uvjete za gradnju jednostavnih građevina,

– mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,

– obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,

– popis i obuhvat važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja koji ostaju na snazi,

– mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Urbanistički plan uređenja

Značenje urbanističkog plana uređenja
Članak 75.

(1) Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih

rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.

(2) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu obvezno se donosi urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja.

(3) Na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja ne može se donijeti detaljni plan uređenja niti određivati obveza njegova donošenja, osim u svrhu provođenja urbane komasacije.

Sadržaj urbanističkog plana uređenja
Članak 76.

Urbanistički plan uređenja određuje osobito:

– podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja,

– namjene površina i prikaz površina javne namjene,

– razmještaj djelatnosti u prostoru,

– javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu,

– mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,

– uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,

– zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja,

– uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i

– zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Detaljni plan uređenja

Značenje detaljnog plana uređenja
Članak 77.

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

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

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

2.6. Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja

Odluka o izradi prostornog plana
Članak 78.

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

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

– pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage,

– razloge za izmjene i/ili dopune prostornog plana, odnosno njegovo stavljanje izvan snage,

– obuhvat prostornog plana,

– ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,

– ciljeve i programska polazišta prostornog plana,

– popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu prostornog plana,

– način pribavljanja stručnih rješenja,

– vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,

– popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana,

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

– zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja prostornog plana,

– izvore financiranja izrade prostornog plana.

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

dokumentom prostornog uređenja.

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

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

Zahtjevi za izradu prostornog plana
Članak 79.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi prostornog plana s pozivom, da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji je određen tom odlukom, dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju prostornog plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Tijela i osobe određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima iz stavka 1. ovoga članka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu prostornog plana. Ako to tijela i osobe ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.

(3) Tijela i osobe određeni posebnim propisima ne mogu u zahtjevima za provedbeni dokument prostornog uređenja postavljati uvjete, kojima bi se mijenjale smjernice za strateški dokument prostornog uređenja.

(4) Tijela i osobe određeni posebnim propisima su dužni nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(5) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi prostornog plana urbanističkoj inspekciji najkasnije u roku od 15 dana od dana objave u službenom glasniku.

Način pribavljanja stručnih rješenja
Članak 80.

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

(2) Nositelj izrade može za stručna rješenja u pravilu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, osim za planiranje javne infrastrukture, provesti javni natječaj, na temelju kojeg će odabrano stručno rješenje biti podloga za izradu prostornog plana.

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

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

Prijedlog za izradu prostornog plana
Članak 81.

(1) Prijedlog za izradu prostornog plana lokalne razine, kao i za njegove izmjene i dopune može dati svatko. O obrazloženim i dokumentiranim prijedlozima odlučuje gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, odnosno načelnika najmanje jedanput u godini dana.

(2) Prijedlog iz stavka 1. ovoga članka može predložiti i način financiranja izrade prostornog plana.

Sudjelovanje u izradi prostornog plana
Članak 82.

(1) Nositelj izrade obavještava javnost o izradi prostornog plana u dnevnom tisku, na web stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i na lokalno uobičajeni način.

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

Prethodna rasprava
Članak 83.

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

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

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

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

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

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

Nacrt i prijedlog prostornog plana
Članak 84.

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

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

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

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

Javna rasprava
Članak 85.

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

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

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

(4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na slučaj usklađivanja prostornog plana ako se time mijenja namjena prostora.

Objava javne rasprave
Članak 86.

(1) Nositelj izrade objavljuje javnu raspravu o prijedlogu prostornog plana u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja te na web-stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Ministarstva najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

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

Posebna obavijest o javnoj raspravi
Članak 87.

Nositelj izrade osim objave iz članka 86. ovoga Zakona obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi:

– tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga,

– tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana,

– mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja,

– vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području za koje se izrađuje detaljni plan uređenja u svrhu provedbe urbane komasacije.

Javni uvid
Članak 88.

(1) Nakon objave javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid.

(2) Javni uvid u prijedlog prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, traje šezdeset dana, a javni uvid u prijedloge ostalih prostornih planova traje trideset dana.

(3) Javni uvid u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage prostornog plana, traje najmanje osam dana, ali ne dulje od petnaest dana.

Javno izlaganje
Članak 89.

(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, prijedloge i mišljenja sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje su dale osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi
Članak 90.

(1) Ako u roku određenom u objavi javne rasprave nadležna tijela i

tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne dostave pisano očitovanje na prijedlog prostornog plana, smatra se da nemaju primjedbi.

(2) Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

– imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana,

– postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju osobe iz članka 89. ovoga Zakona, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika javne rasprave,

– mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se obvezno nalazi uz prijedlog prostornog plana o kojem se provodi javna rasprava,

– daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,

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

(3) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 2. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Izvješće o javnoj raspravi
Članak 91.

(1) Odgovorni voditelj obrađuje sve prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen u članku 90. ovoga Zakona i s nositeljem izrade priprema izvješće o javnoj raspravi.

(2) Rok za pripremu izvješća iz stavka 1. ovoga članka je najviše trideset dana za novi prostorni plan i najviše petnaest dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Sadržaj izvješća o javnoj raspravi
Članak 92.

(1) Izvješće o javnoj raspravi sadrži osobito:

– podatke iz članka 86. ovoga Zakona,

– popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti,

– popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni,

– obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni,

– obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama vlasnika nekretnina na području obuhvata detaljnog plana uređenja,

– popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe dani izvan određenog roka.

(2) Akti, preslike i drugi dokazi objave javne rasprave, pozivi i posebne obavijesti o javnoj raspravi, zapisnici o javnim izlaganjima, dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi i knjiga primjedbi sastavni su dio izvješća o javnoj raspravi.

Ponovna javna rasprava
Članak 93.

(1) Ako se prijedlog prostornog plana na temelju prihvaćenih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi tako promijeni, da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana ili kada se promjeni granica građevinskog područja ili kada se promjenom utječe na vlasničke odnose, provodi se ponovna javna rasprava.

(2) Ako se ponovna javna rasprava odnosi na promjene predložene u prvoj javnoj raspravi, trajanje javnog uvida može biti kraće od roka iz članka 88. ovoga Zakona, ali ne manje od osam dana.

(3) Ponovna javna rasprava objavljuje se na način određen odredbom članka 86. ovoga Zakona.

(4) Novi prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u svezi s izmjenama povodom prihvaćenih primjedbi iznesenih u prvoj javnoj raspravi.

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

Izrada konačnog prijedloga prostornog plana i mišljenja nadležnih tijela
Članak 94.

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

(2) Rok za davanje mišljenja iz stavka 1. ovoga članka je trideset dana. Ako tijelo i/ili osoba određeni posebnim propisom ne dostavi mišljenje u tom roku, smatrat će se da je mišljenje dano, odnosno da to tijelo i/ili osoba nema primjedbi na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana. U pisanom mišljenju tijela i osoba određenih posebnim propisom ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih, koje su dali u zahtjevima iz članka 79. ovoga Zakona.

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

(4) Mišljenje i način njegovog pribavljanja, u smislu ovoga Zakona smatraju se mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti, koje je nositelj izrade obvezan pribaviti prema posebnim propisima.

Konačni prijedlog prostornog plana
Članak 95.

(1) Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. ovoga Zakona župan, gradonačelnik, odnosno načelnik općine razmatra i utvrđuje konačni prijedlog prostornog plana.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, nacrt konačnog prijedloga prostornog plana županije, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja nadležnih tijela iz članka 94. ovoga Zakona, nositelj izrade dostavlja predstavničkim tijelima jedinica lokalne samouprave na području županije radi davanja mišljenja o nacrtu konačnog prijedloga tog plana.

(3) Tijela iz stavka 2. ovoga članka dužna su dostaviti mišljenje u roku od trideset dana od dana dostave propisane dokumentacije nacrta konačnog prijedloga prostornog plana i izvješća o javnoj raspravi. Ako predstavničko tijelo ne dostavi mišljenje u propisanom roku smatrat će se da to tijelo nema primjedbi na predloženi nacrt konačnog prijedloga županije.

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

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

Obavijest sudionicima javne rasprave i vlasnicima nekretnina
Članak 96.

Prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana 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, a vlasnicima nekretnina na području za koje se donosi detaljni plan uređenja u svrhu urbane komasacije pisano će odgovoriti na njihove primjedbe i prijedloge.

Suglasnost Ministarstva
Članak 97.

(1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornog plana područja posebnih obilježja, prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine te provedbenog dokumenta prostornog uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, unutar ZOP-a ili čiji se dio nalazi unutar tog područja, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Ministarstva.

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

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

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

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

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

Suglasnost župana na prostorne planove lokalne razine
Članak 98.

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

(2) Nositelj izrade dostavlja županu zahtjev za suglasnost na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka uz koji obvezno prilaže konačni prijedlog prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi s

nacrtom odluke o donošenju i prilozima iz članka 58. stavka 2. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga Zakona.

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

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

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

Ponovno izdavanje suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana
Članak 99.

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

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

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

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

Donošenje dokumenata prostornog uređenja
Članak 100.

(1) Strategiju donosi Hrvatski sabor, a Program donosi Vlada.

(2) Prostorni plan nacionalnog parka, parka prirode i područja posebnih obilježja određenih Strategijom i Programom, donosi Hrvatski sabor.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza izrade utvrđena prostornim planom županije, odnosno Grada Zagreba donosi županijska, odnosno Gradska skupština.

(4) Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba donosi županijska, odnosno Gradska skupština.

(5) Zajednički prostorni plan županija iz članka 57. stavka 1. ovoga Zakona donose županijske skupštine za čija područja se takav plan donosi.

(6) Prostorni plan uređenja velikog grada, grada i općine donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće.

(7) Urbanistički plan uređenja i detaljni urbanistički plan donosi Gradska skupština Grada Zagreba te gradsko, odnosno općinsko vijeće.

(8) Zajednički dokument prostornog uređenja iz članka 57. stavka 2. i 3. ovoga Zakona u jedinstvenom postupku i istodobno donose općinska, odnosno gradska vijeća na čije se područje odnosi obuhvat tog plana.

Objava i sadržaj odluke o donošenju dokumenta prostornog uređenja
Članak 101.

(1) Odluka o donošenju, odnosno o donošenju izmjena i/ili dopuna dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja je donosi.

(2) Odluka o donošenju, odnosno o donošenju izmjena i/ili dopuna dokumenta prostornog uređenja sadrži njegove sastavne dijelove i popis obveznih priloga, te naziv pravne osobe ili ovlaštenog arhitekta koji ga je izradio, odredbe za provođenje dokumenta prostornog uređenja, stavljanje izvan snage dokumenta prostornog uređenja koji je bio na snazi do donošenja tog dokumenta, odnosno važećih dokumenata užih područja unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja koji se tom odlukom donosi, adrese mjesta na kojima se može obaviti uvid kao i vremensko važenje dokumenta prostornog uređenja (rok u kojem će stupiti na snagu, odnosno od kada će se primjenjivati).

(3) Iznimno o stavljanju izvan snage dokumenta prostornog uređenja može se donijeti odluka o stavljanju izvan snage, ako je odlukom o izradi određeno da se postupak izrade i donošenja provodi zasebno.

(4) Na odluku iz stavka 3. ovoga članka primjenjuju se na odgovarajući način odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka.

Izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja
Članak 102.

Izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja, odnosno

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

2.7. Provođenje dokumenata prostornog uređenja

Članak 102.a

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

Lokacijska dozvola
Članak 103.

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

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

Članak 103.a

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

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

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

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

Članak 104.

Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 te građevine, radove i druge zahvate u prostoru određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 105.

(1) Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

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

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

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

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

Sadržaj lokacijske dozvole
Članak 106.

(1) U lokacijskoj dozvoli, ovisno o vrsti zahvata u prostoru određuju se:

– oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru prikazani na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,

– namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,

– smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru prikazan na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,

– uvjeti za oblikovanje građevine,

– uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,

– uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,

– način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,

– mjere zaštite okoliša, odnosno uvjeti zaštite prirode utvrđeni procjenom utjecaja na okoliš, odnosno ocjenom prihvatljivosti zahvata za prirodu i dokumentacijom prema posebnim propisima, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,

– posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima,

– ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,

– uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru, obveza ispitivanja tla i dr.),

– uvjeti za gradnju privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta (asfaltna baza, separacija agregata, tvornica betona, dalekovod i transformatorska stanica radi napajanja gradilišta električnom energijom) i rok za uklanjanje te građevine nakon provedbe zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola.

(2) Sastavni dio lokacijske dozvole su idejni projekti izrađeni u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se ta dozvola izdaje i posebni uvjeti iz stavka 1. podstavka 7., 8. i 9. ovoga članka.

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

– rekonstrukcije građevine kojom se ne mijenjaju vanjski tlocrtni gabariti postojeće građevine,

– rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra čija je građevna čestica izgrađena 100%,

– građenja ili rekonstrukcija građevine za koju se određuje obuhvat zahvata u prostoru.

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

Članak 106.a

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

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

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

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

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 107.

(1) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se:

– izvod iz katastarskoga plana, odnosno njegova preslika,

– tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila,

– izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola,

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima,

– dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.

(2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola, potrebna privremena građevina, uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilažu se tri primjerka idejnog projekta za tu građevinu i drugi odgovarajući prilozi iz stavka 1. ovoga članka.

Postupak izdavanja lokacijske dozvole
Članak 108.

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

– idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i posebnim uvjetima iz članka 109. ovoga Zakona u skladu s kojima se lokacijska dozvola izdaje,

– uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija iz članka 107. ovoga Zakona,

– osiguran pristup s prometne površine do građevne čestice i

– građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona.

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

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

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

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

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

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

Članak 109.

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

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

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

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

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

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

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

Stranka u postupku izdavanja lokacijske dozvole
Članak 110.

(1) Prije izdavanja lokacijske dozvole Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je stranci pružiti mogućnost uvida u idejni projekt radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid).

(2) Stranka u smislu stavka 1. ovoga članka je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, javna ustanove za upravljanje nacionalnim parkom i parkom prirode te jedinica lokalne samouprave na čijem se području planira zahvat u prostoru.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo ili za koje je zakonom, odnosno odlukom Vlade utvrđeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, javna ustanova za upravljanje nacionalnim parkom i parkom prirode i jedinica lokalne samouprave na čijem se području planira zahvat u prostoru.

Poziv za uvid u idejni projekt
Članak 111.

(1) Ako u postupku izdavanja lokacijske dozvole sudjeluje više od deset stranaka koje su vlasnici ili nositelji drugih stvarnih prava na istoj nekretnini, a koje nemaju zajedničkog predstavnika ili punomoćnika, Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo

može zaključkom putem jedne od stranaka, narediti da u roku od deset dana odrede tko će ih predstavljati ili da postave zajedničkog punomoćnika. Ako stranke ne postupe po zaključku, zajedničkog predstavnika odredit će nadležno upravno tijelo.

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

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

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

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

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

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

Članak 112.

(1) Osoba koja se odazove pozivu Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela za uvid, dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.

(2) Stranci koja se je odazvala pozivu za uvid, tijelo iz stavka 1. ovoga članka može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o idejnom projektu.

(3) Ako se stranka ne izjasni o idejnom projektu u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatra se da je stranci dana mogućnost uvida.

(4) Ako se pozivu za uvid stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati, 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.

(5) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke, tijelo iz stavka 1. ovoga članka uskratit će mogućnost uvida o čemu će donijeti zaključak.

(6) Pravo stranke na uvid prestaje pravomoćnošću lokacijske dozvole.

Odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 113.

(1) Ako Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole, zaključkom će, najkasnije trideset dana od zaprimanja zahtjeva, investitoru odrediti primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(2) Tijelo iz stavka 1. ovoga članka će rješenjem odbiti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole ako utvrdi da:

– idejni projekt nije izradila ovlaštena osoba,

– idejni projekt nije izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola, odredbama ovoga Zakona i posebnih propisa,

– idejnim projektom nije riješeno priključenje građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

– građevna čestica nije uređena te

– ako investitor ne ispuni uvjete određene zaključkom iz stavka 1. ovoga članka.

Dostava lokacijske dozvole i rješenja o odbijanju zahtjeva
Članak 114.

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

– podnositelju zahtjeva s idejnim projektom,

– strankama koje su se odazvale pozivu nadležnog upravnog tijela za uvid bez idejnog projekta,

– strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid izlaganjem na oglasnoj ploči Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela u trajanju od osam dana.

(2) U slučaju dostave iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka prvi dan roka za izjavljivanje žalbe je prvi dan izlaganja dozvole, odnosno rješenja na oglasnoj ploči.

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

Izmjena i dopuna lokacijske dozvole
Članak 115.

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

planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje.

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

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

Rok za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 116.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole Ministarstvo je dužno riješiti u roku od šezdeset dana, a nadležno upravno tijelo u roku od trideset dana od uredno podnesenog zahtjeva iz članka 107. ovoga Zakona te pribavljenih akata iz članka 109. ovoga Zakona.

Pravo na žalbu
Članak 117.

(1) Protiv lokacijske dozvole koju je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(2) Protiv lokacijske dozvole koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba.

Važenje lokacijske dozvole
Članak 118.

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

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

(3) Rok iz stavka 1. ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja postupka izdavanja potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole, a prestaje teći izdavanjem te potvrde, odnosno dozvole. Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više potvrda glavnog projekta, odnosno građevinskih dozvola, rok iz stavka 1. ovoga članka prestaje teći izdavanjem prve potvrde, odnosno dozvole.

Rješenje o promjeni namjene građevine
Članak 118.a

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

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

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

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

Članak 118.b

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

– dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine funkcionalne jedinice,

– dokaz da se radi o postojećoj građevini uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimka izvedenog stanja, odnosno snimka postojećeg stanja i

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

Članak 118.c

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

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

Članak 118.d

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

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

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

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

2.8. Parcelacija građevinskog zemljišta

Parcelacija
Članak 119.

(1) Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, detaljnim planom uređenja, urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 ili u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom.

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

Parcelacijski elaborat
Članak 120.

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta unutar i izvan građevinskog područja provodi se u katastru zemljišta odnosno katastru nekretnina na temelju parcelacijskog elaborata za koji je nadležno upravno tijelo iz članka 105. ovoga Zakona, odnosno Ministarstvo izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili prostornim planom iz članka 119. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 120.a

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

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

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

– spajanje katastarskih čestica na kojima je postojeća zgrada.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice
Članak 121.

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

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

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

– ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica,

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

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

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

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

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

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

2.9. Uređenje građevinskog zemljišta

Cilj i obveza uređenja građevinskog zemljišta
Članak 122.

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

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

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

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

(5) Suglasnost iz stavka 4. ovoga članka može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu dokumentom prostornog uređenja izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora.

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

Radnje i radovi uređenja građevinskog zemljišta
Članak 123.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

– osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu jedinice lokalne samouprave i iz drugih izvora,

– 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,

– građenje u svrhu proširenja i/ili poboljšanja komunalne i druge infrastrukture sukladno posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije određeno drukčije,

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

– poticanje i organizaciju suradnje u svrhu koordinacije gradnje pravnih osoba s javnim ovlastima i drugih subjekata u čijem je djelokrugu prema posebnim propisima građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta
Članak 124.

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

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

Mogućnost građenja u građevinskom području
Članak 125.

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

(2) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

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

Članak 126.

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

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

Zabrana izdavanja dozvola i drugih akata
Članak 127.

(1) U svrhu izrade urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, čija je obveza izrade propisana prostornim planom šireg područja, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom o izradi na području obuhvata tog plana zabraniti izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje novih i/ili rekonstrukciju postojećih građevina, osim za nekretnine koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra, do donošenja tog plana, ali ne duže od dvije godine od dana stupanja na snagu odluke.

(2) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka može se produžiti za najviše godinu dana i nakon toga se više ne može propisati pet godina.

(3) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

Obveza prodaje zemljišta
Članak 128.

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

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

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

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

Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
Članak 129.

(1) Vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druga građevina javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati 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 130.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja, predati jedinici lokalne samouprave dio tog zemljišta koje je dokumentom prostornog uređenja određeno za građenje građevina ili uređaja komunalne infrastrukture koji služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja 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 građevine ili uređaja komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

Članak 131.

(1) Za predano zemljište iz članka 129. i članka 130. stavka 1., odnosno osnovanu služnost odnosno iz članka 130. stavka 2. ovoga Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti predanog zemljišta u vrijeme predaje, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

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

Članak 132.

(1) Zemljište iz članka 129. i članka 130. ovoga Zakona vlasnik predaje izjavom koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu.

(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) Ured državne uprave u županiji dužan je izjavu iz stavka 1. ovoga članka u tri primjerka uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odlaganja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo predano zemljište.

(4) Ured državne uprave, odnosno Grad Zagreb na prijedlog vlasnika zakazuje raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za predmetno zemljište.

(5) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade nadležni sud će ovu naknadu na zahtjev vlasnika odrediti u izvanparničnom postupku.

Pravo prvokupa
Članak 133.

(1) Vlada, predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, velikog grada, grada i općine (u daljnjem tekstu: nositelj prava prvokupa) može odlukom odrediti područje na kojemu ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje građevina iz članka 123. podstavka 5. ovoga Zakona.

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

(3) Odluka iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno službenom glasilu županije, Grada Zagreba,

velikog grada, grada i općine.

(4) Odluka iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu i nadležnom područnom uredu za katastar državne geodetske uprave odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski ured).

Članak 134.

(1) Vlasnik nekretnine na području na kojemu postoji pravo prvokupa koji namjerava prodati ovu nekretninu dužan je putem javnog bilježnika 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 135.

(1) Sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine protivno članku 134. ovoga Zakona razlog je za poništenje tog ugovora.

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

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta
Članak 136.

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

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

– naziv odnosno ime i adresu stranaka,

– naziv i obuhvat prostornog plana čija se izrada financira i osnovne smjernice za njegovu izradu značajne za obje stranke,

– obvezu jedinice lokalne samouprave da donese prostorni plan,

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

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

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

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

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

2.10. Urbana komasacija

2.10.1. Opće odredbe o urbanoj komasaciji

Svrha urbane komasacije
Članak 137.

(1) Urbana komasacija (u daljnjem tekstu: komasacija) provodi se radi preoblikovanja čestica građevinskog zemljišta u području komasacije u građevne čestice, uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu, tako da se vlasnicima nekretnina, čije se čestice zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga nisu mogle bez komasacije racionalno urediti i koristiti, te jedinici lokalne samouprave omogući građenje, uporaba, odnosno uređenje građevinskog zemljišta u skladu s detaljnim planom uređenja.

(2) Provedba postupka komasacije od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Područje komasacije
Članak 138.

(1) Provedba postupka komasacije i područje komasacije određuje se prostornim planom uređenja općine ili grada ili urbanističkim planom uređenja.

(2) Područje komasacije je obuhvat detaljnog plana uređenja u skladu s kojim se komasacija provodi.

Predmet komasacije
Članak 139.

(1) Predmet komasacije su sva zemljišta na području komasacije osim:

– građevnih čestica izgrađenih u skladu s važećim detaljnim planom uređenja,

– neizgrađenih čestica koje imaju oblik i površinu određenu važećim detaljnim planom uređenja,

– izgrađenih čestica koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s važećim detaljnim planom uređenja i

– čestica na kojima su izgrađene građevine bez građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta u skladu s detaljnim planom uređenja koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s tim planom.

(2) Dio izgrađene čestice iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka koji prema važećem detaljnom planu uređenja ne čini građevnu česticu, predmet je komasacije.

Građevine i trajni nasadi
Članak 140.

(1) Građevine i trajni nasadi koji se nalaze na zemljištu koje je predmet komasacije i koje je potrebno ukloniti radi provedbe detaljnog plana uređenja izvlašćuju se u korist jedinice lokalne samouprave.

(2) Izvlaštenje iz stavka 1. ovoga članka provodi se u postupku komasacije na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje izvlaštenje.

(3) Vlasniku građevina i trajnih nasada izvlaštenih u postupku komasacije pripada naknada i druga prava propisana posebnim zakonom kojim se uređuje izvlaštenje.

Utvrđivanje stanja
Članak 141.

(1) Za potrebe provedbe postupka komasacije utvrđuje se stanje zemljišta koje je predmet komasacije te građevina i trajnih nasada iz članka 140. stavka 1. ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: nekretnine) glede vlasništva, drugih stvarnih prava i posjeda, te u pogledu njihova oblika, veličine i izgrađenosti.

(2) U pogledu vlasništva nekretnina i drugih stvarnih prava, te njihovog oblika, veličine i izgrađenosti uzima se kao mjerodavno stanje u zemljišnim knjigama.

(3) Ako se stvarno stanje glede vlasništva i drugih stvarnih prava nekretnina te njihova oblika, veličine i izgrađenosti ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama, uzet će se kao mjerodavno stvarno stanje.

Članak 142.

(1) Sporove o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima nekretnina te o njihovom obliku, veličini i izgrađenosti kao i druge postupke nužne za provedbu postupaka komasacije, osim postupaka čija je provedba u nadležnosti građevinske i urbanističke inspekcije, rješava tijelo nadležno za provedbu komasacije kao prethodno pitanje.

(2) Mjere zabrane raspolaganja nekretninama koje su predmet postupaka komasacije ili pojedinih radnji u tom postupku donesene od tijela državne vlasti ne sprečavaju provedbu postupka komasacije.

(3) Utvrđivanjem stvarnog stanja vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama u smislu članka 141. ovoga Zakona te rješavanjem prethodnih pitanja iz stavka 1. ovoga članka ne dira se u prava trećih osoba na te nekretnine niti na mogućnost uređivanja ovih pitanja pred inače nadležnim tijelima državne vlasti nakon pravomoćnog okončanja postupka komasacije.

Stranke i sudionici komasacije
Članak 143.

(1) Stranke u postupku komasacije su sudionici komasacije, vlasnik izgrađene čestice kojem se dodjeljuje dio zemljišta potreban za formiranje građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja i posjednici zemljišta, koje je predmet komasacije, te građevina i trajnih nasada na tom zemljištu.

(2) Sudionici komasacije su vlasnici, nositelji drugih stvarnih prava, te nositelji obveznih prava koja su osnova za stjecanje vlasništva i drugih stvarnih prava, na zemljištu koje je predmet komasacije, te građevinama i trajnim nasadima na tom zemljištu i jedinica lokalne samouprave na čiji se zahtjev provodi komasacija (u daljnjem tekstu: jedinica lokalne samouprave).

Troškovi postupka komasacije
Članak 144.

(1) Troškove pripreme postupka komasacije čine troškovi izrade odnosno pribavljanja procjene, isprava i dokumenata koji se prilažu uz zahtjev za pokretanje postupka komasacije.

(2) Troškove geodetskih radova u komasaciji čine troškovi rada osobe ovlaštene za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu na poslovima iz članka 141. stavka 1., članka 154. stavka 3. podstavka 2., članka 158. stavka 3., članka 160. stavka 4. i članka 175. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Troškove pripreme postupka komasacije i geodetskih radova u komasaciji snosi jedinica lokalne samouprave.

(4) Troškove provedbe postupka komasacije čine troškovi za naknade i pologe koje prema ovom Zakonu jedinica lokalne samouprave plaća strankama u postupku komasacije i drugim osobama u vezi s tim postupkom umanjeni za iznos naknada koje jedinici lokalne samouprave plaćaju stranke u postupku komasacije i drugi troškovi nastali u postupku komasacije.

(5) Naknadne troškove postupka komasacije čine troškovi za naknade koje prema ovom Zakonu jedinica lokalne samouprave plaća sudionicima komasacije i drugim osobama na temelju odluke suda iz članka 186. stavka 2. ovoga Zakona.

(6) Troškove provedbe postupka komasacije i naknadne troškove postupka komasacije snosi:

– jedinica lokalne samouprave i sudionik komasacije, razmjerno površini građevnih i drugih čestica koje im se dodjeljuju u vlasništvo u tom postupku,

– sudionik komasacije kojem se ne dodjeljuje građevna čestica, razmjerno površini zemljišta za koje mu prema ovom Zakonu pripada naknada u novcu,

– vlasnik izgrađene čestice kojem se dodjeljuje dio zemljišta potreban za formiranje građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja razmjerno površini zemljišta koje mu se dodjeljuje.

Članak 145.

Obvezu, iznos i način plaćanja naknadnih troškova postupka komasacije strankama u tom postupku, ako takvi postoje, određuje komasacijsko povjerenstvo posebnim rješenjem.

Članak 146.

Na radnje i akte, odnosno promet i naknade u postupku komasacije ne plaćaju se upravne pristojbe, odnosno porezi.

~~Povraćaj u prijašnje stanje i obnova postupka~~

brisano

Članak 147.

~~Povraćaj u prijašnje stanje i obnova postupka u postupku komasacije nisu dopušteni.~~

brisano

2.10.2. Komasacijska povjerenstva

Komasacijsko povjerenstvo županije, Grada Zagreba i velikog grada

Članak 148.

(1) Komasacijsko povjerenstvo za svoje područje osniva predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada.

(2) Komasacijsko povjerenstvo radi do opoziva.

(3) Komasacijsko povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana. Predsjednik i članovi povjerenstva imaju zamjenike koji ih zamjenjuju u slučaju njihove spriječenosti.

(4) Predsjednika i članove komasacijskog povjerenstva te njihove zamjenike imenuje i razrješava predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada. Predsjednik i njegov zamjenik imenuju se iz reda službenika županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada koji su diplomirani pravnici. Jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda službenika županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada koji su diplomirani inženjeri arhitekture. Po jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda sudaca županijskog suda koji imaju radnog iskustva u građansko-pravnim odnosima, iz reda službenika katastarskog ureda koji je diplomirani inženjer geodezije i reda članova općinskog vijeća, gradskog vijeća odnosno predstavnika Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija.

Članak 149.

(1) Komasacijsko povjerenstvo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada za koje je osnovano provodi postupak komasacije i odlučuje o zahtjevu za komasaciju.

(2) Komasacijsko povjerenstvo radi na sjednici na kojoj su prisutni svi članovi, odnosno njihovi zamjenici, a odlučuje većinom glasova.

(3) Sjednicu komasacijskog povjerenstva vodi i nacrte odluka koje donosi povjerenstvo priprema, te iste u ime povjerenstva potpisuje predsjednik povjerenstva, odnosno njegov zamjenik.

(4) Administrativno-tehničke poslove komasacijskog povjerenstva obavlja županija Grad Zagreb, odnosno veliki grad.

Članak 150.

(1) Predsjedniku i članovima komasacijskog povjerenstva, odnosno njihovim zamjenicima pripada naknada za rad u povjerenstvu u iznosu kojeg odlukom odredi Vlada.

(2) Iznos iz stavka 1. ovoga članka određuje se s obzirom na broj sjednica komasacijskog povjerenstva i broj stranaka koji sudjeluju u postupku komasacije.

(3) Troškove rada komasacijskog povjerenstva snosi županija, Grad Zagreb, odnosno veliki grad.

Državno komasacijsko povjerenstvo

Članak 151.

(1) Državno komasacijsko povjerenstvo osniva Vlada.

(2) Državno komasacijsko povjerenstvo radi do opoziva.

(3) Vlada može prema potrebi osnovati više državnih komasacijskih povjerenstava.

(4) Državno komasacijsko povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana. Predsjednik i članovi imaju zamjenike koji ih zamjenjuju u slučaju njihove spriječenosti.

(5) Predsjednika i članove državnog komasacijskog povjerenstva te njihove zamjenike imenuje i razrješava Vlada na prijedlog ministra. Predsjednik i njegov zamjenik imenuju se iz reda službenika Ministarstva koji su diplomirani pravnici. Jedan član i njegov zamjenik imenuje se iz reda službenika Ministarstva koji su diplomirani inženjeri arhitekture koji rade na poslovima prostornog uređenja. Po jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda sudaca Vrhovnog suda Republike Hrvatske koji imaju radnog iskustva u građanskopravnim odnosima, iz reda službenika Središnjeg ureda Državne geodetske uprave koji je diplomirani inženjer geodezije i reda članova predstavničkog tijela županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada na čijem se području provodi komasacija.

Članak 152.

(1) Državno komasacijsko povjerenstvo odlučuje o žalbama protiv rješenja o komasaciji i drugih akata u vezi s postupkom komasacije.

(2) Državno komasacijsko povjerenstvo radi na sjednici na kojoj su prisutni svi članovi, odnosno njihovi zamjenici, a odlučuje

većinom glasova.

(3) Sjednicu državnog komasacijskoga povjerenstva vodi i nacrte odluka koje donosi povjerenstvo priprema, te iste u ime povjerenstva potpisuje predsjednik povjerenstva, odnosno njegov zamjenik.

(4) Administrativno-tehničke poslove državnoga komasacijskog povjerenstva obavlja Ministarstvo.

Članak 153.

(1) Predsjedniku i članovima državnoga komasacijskog povjerenstva odnosno njihovim zamjenicima pripada naknada za rad u povjerenstvu u iznosu kojeg odlukom odredi Vlada.

(2) Troškove rada državnoga komasacijskog povjerenstva snosi Ministarstvo.

2.10.3. Postupak komasacije

Zahtjev za pokretanje postupka

Članak 154.

(1) Postupak komasacije pokreće se na zahtjev jedinice lokalne samouprave.

(2) Zahtjev se podnosi komasacijskom povjerenstvu, putem tijela koje obavlja administrativno tehničke poslove povjerenstva, na čijem se području nalaze nekretnine za koje se traži komasacija.

(3) Zahtjevu za pokretanje komasacije jedinica lokalne samouprave prilaže:

– detaljni plan uređenja,

– parcelacijski elaborat za formiranje građevnih i drugih čestica na području komasacije s propisanim potvrdama nadležnih tijela državne uprave,

– potpune izvatke iz zemljišnih knjiga i posjedovne listove za zemljište koje je predmet komasacije i/ili pojedinih radnji u tom postupku, druge dokumente i podatke značajne za utvrđivanje vlasništva tog zemljišta, te građevina i trajnih nasada na tom zemljištu kojima raspolaže (neprovedene odluke tijela državne vlasti, kupoprodajne ugovore, podatke o promjeni adresa vlasnika i posjednika i sl.),

– popis i stručni opis građevina i trajnih nasada koje je potrebno ukloniti radi provedbe komasacije s oznakom zemljišta na kojem se nalaze i izgrađenih čestica koje se promjenom oblika i površine usklađuju s detaljnim planom uređenja,

– procjenu troškova provedbe komasacije.

(4) Osim dokumenata iz stavka 3. ovoga članka podnositelj zahtjeva dužan je na traženje komasacijskog povjerenstva, prije i nakon donošenja zaključka o pokretanju postupka komasacije, dostaviti i druge dokumente i podatke potrebne za provedbu postupka komasacije.

Zaključak o provedbi postupka komasacije

Članak 155.

(1) Kada su ispunjene sve formalne pretpostavke za postupanje po zahtjevu za komasaciju, te kada su uz zahtjev priloženi svi propisani i za provedbu komasacije potrebni dokumenti i podaci, komasacijsko povjerenstvo donosi zaključak o provedbi postupka komasacije.

(2) Ako nisu ispunjene sve formalne pretpostavke za postupanje po zahtjevu za komasaciju, odnosno ako uz zahtjev nisu priloženi svi propisani i za provedbu komasacije potrebni dokumenti i podaci, komasacijsko povjerenstvo će podnositelja zahtjeva zaključkom pozvati da u određenom roku uredi, odnosno dopuni svoj zahtjev.

(3) Ako podnositelj zahtjeva ne uredi, odnosno ne dopuni svoj zahtjev sukladno zaključku iz stavka 2. ovoga članka, komasacijsko povjerenstvo će rješenjem odbaciti zahtjev za komasaciju.

(4) Zaključak iz stavka 1. ovoga članka, uz ostalo, obvezno sadrži oznaku nekretnina koje su predmet komasacije i pojedinih radnji u tom postupku, a dostavlja se katastarskom uredu i nadležnom zemljišnoknjižnom sudu, svim strankama javnim priopćenjem u dnevnom tisku i objavom na web stranici jedinice lokalne samouprave, te se izlaže najmanje petnaest dana na oglasnoj ploči nadležnog tijela županije odnosno velikog grada i mjesnih odbora odnosno gradskih četvrti na čijem se području provodi komasacija.

Članak 156.

(1) Na temelju zaključka o provedbi postupka komasacije zemljišnoknjižni sud u zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti provodi zabilježbu vođenja postupka komasacije.

(2) Od dostave zaključka o provedbi postupka komasacije nadležnom zemljišnoknjižnom sudu, odnosno katastarskom uredu pa do pravomoćnog okončanja tog postupka, promjene podataka u katastarskom operatu, prodaja nekretnina koje su predmet tog postupka ili pojedinih radnji u tom postupku, promjena vlasništva tih nekretnina na drugi način te osnivanje i prijenos drugih stvarnih prava na tim nekretninama, dopuštena je samo uz prethodnu suglasnost komasacijskog povjerenstva.

(3) Pravni poslovi sklopljeni protivno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta

Članak 157.

(1) Tržišna vrijednost zemljišta je vrijednost zemljišta izražena u cijeni koja se za komasirano zemljište na području komasacije ili sličnom susjednom području može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje.

(2) Namjena pojedinog zemljišta koje je predmet komasacije

određena detaljnim planom uređenja ne može biti od utjecaja na utvrđivanje iznosa tržišne vrijednosti zemljišta u svrhu isplate naknade u novcu prema ovom Zakonu.

(3) Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta u svrhu određivanja naknade u novcu određene ovim Zakonom uzimaju se u obzir podaci Ministarstva financija o tržišnoj vrijednosti zemljišta na području komasacije ili sličnom susjednom području i tržišna vrijednost zemljišta navedena u procjeni troškova provedbe komasacije, ali tijelo koje utvrđuje tržišnu vrijednost zemljišta nije vezano tim podacima i procjenom.

Očitovanje stranaka i utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina

Članak 158.

(1) U svrhu utvrđivanja stvarnog stanja nekretnina u pogledu njihova vlasnika, drugih stvarnih prava, oblika, veličine i izgrađenosti te radi pružanja mogućnosti strankama da se izjasne o činjenicama i okolnostima koje su od važnosti za donošenje rješenja, sve stranke pozivaju se na očitovanje osobno i javnim priopćenjem na način propisan člankom 171. stavkom 2. ovoga Zakona.

(2) Prilikom očitovanja strankama se obvezno objašnjava svrha i pravne posljedice komasacije, predočavaju svi dokumenti koji se nalaze u spisu predmeta, a posebno parcelacijski elaborat, te ih se obvezno upozorava da će za zemljište, koje je predmet komasacije, dobiti naknadu u novcu prema tržišnoj vrijednosti ako ne zatraže dodjelu građevne čestice.

(3) Ako je za utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina glede njihova oblika, veličine i izgrađenosti potrebno stručno znanje geodetske struke dokazi se izvode uz pomoć osobe ovlaštene za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

Dodjeljivanje građevnih i drugih čestica

Članak 159.

Građevne i druge čestice formirane od zemljišta koje je predmet komasacije određene detaljnim planom uređenja za građenje i uređenje građevina i uređaja komunalne infrastrukture i čestice određene za građenje električne i telekomunikacijske infrastrukture, te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za obavljanje poslova iz djelokruga jedinice lokalne samouprave i tijela državne vlasti, te dijelovi zemljišta potrebni za formiranje građevnih čestica na kojima su izgrađene ove građevine, uređaji i zgrade (u daljnjem tekstu: čestice za javnu namjenu), dodjeljuju se u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Članak 160.

(1) Građevne čestice formirane od zemljišta koje je predmet komasacije, a koje detaljnim planom uređenja nisu određene za javnu namjenu, dodjeljuju se u vlasništvo sudionicima komasacije koji su to zatražili prilikom očitovanja na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom.

(2) Građevna čestica ne dodjeljuje se u vlasništvo sudioniku komasacije čije zemljište koje je predmet komasacije, razmjerno umanjeno za površinu koja je bila potrebna za formiranje građevnih čestica za javnu namjenu, ali ne više od 33 % površine tog zemljišta (u daljnjem tekstu: izdvojena površina), nema barem površinu najmanje građevne čestice određene detaljnim planom uređenja.

(3) Građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka, dodjeljuju se tako da:

– svaki sudionik komasacije, koji za to ispunjava uvjete i koji je to zatražio, dobije u vlasništvo barem jednu građevnu česticu,

– sudionik komasacije, koji za to ispunjava uvjete i koji je to zatražio, dobije u vlasništvo građevnu česticu ili više njih koje po svojoj površini približno odgovaraju površini njegovog zemljišta koje je predmet komasacije razmjerno umanjenoj za izdvojenu površinu,

– se sudioniku komasacije po mogućnosti dodjeli u vlasništvo građevna čestica na položaju na kojemu je ranije imao pretežni dio zemljišta, što bliže tom položaju ili na što sličnijem položaju,

– se, koliko je to moguće, uzimaju u obzir međusobni dogovori sudionika komasacije.

(4) Razmjerno umanjenje za izdvojenu površinu za svakog sudionika komasacije i iznos naknada u novcu koje se plaćaju u postupku komasacije utvrđuju se na temelju elaborata kojeg izrađuje osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

Članak 161.

(1) Ako nema dovoljno građevnih čestica za sve sudionike komasacije, koji su to zatražili, prednost u dodjeljivanju u vlasništvo građevne čestice ima sudionik komasacije čije zemljište, koje je predmet komasacije, ima veću površinu.

(2) Građevne čestice koje preostanu nakon dodjele sudionicima komasacije u skladu s člankom 160. stavkom 2. i 3. ovoga Zakona dodjeljuju se u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Članak 162.

(1) Za dodjeljivanje u vlasništvo građevnih čestica, odnosno njihovih dijelova i drugih čestica mjerodavno je stanje nekretnina pojedine stranke utvrđeno u postupku komasacije.

(2) Ako vlasnik i posjednik zemljišta koje je predmet komasacije nije ista osoba, vlasniku će se priznati pravo vlasništva na građevnoj čestici, a posjednik zemljišta će se uvesti u posjed građevne čestice.

Članak 163.

(1) Prilikom dodjele u vlasništvo građevnih čestica suvlasnici zemljišta i osobe koje zemljište imaju u zajedničkom vlasništvu (zajedničari) tretiraju se kao jedan sudionik komasacije.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako za to postoje uvjeti te ako su s time suglasni svi suvlasnici, odnosno zajedničari, svaki od njih ili njihove pojedine skupine mogu se tretirati kao zasebni sudionici.

Naknada u novcu
Članak 164.

(1) Za razliku između površine zemljišta koje je predmet komasacije, razmjerno umanjenog za izdvojene površine i površine građevne čestice dobivene u vlasništvo, sudioniku komasacije pripada naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta.

(2) Za razliku između površine građevne čestice dobivene u vlasništvo i zemljišta koje je predmet komasacije, razmjerno umanjenog za izdvojene površine, sudionik komasacije plaća naknadu u novcu prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta.

Članak 165.

Sudioniku komasacije koji u postupku komasacije u vlasništvo ne dobiva građevnu česticu za njegovo zemljište, koje je predmet komasacije, pripada naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta, razmjerno umanjenog za izdvojene površine.

Članak 166.

(1) Naknadu u novcu koja prema ovom Zakonu pripada sudioniku komasacije ili drugoj osobi plaća jedinica lokalne samouprave po izvršnosti rješenja o komasaciji, odnosno po pravomoćnosti odluke suda iz članka 172. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Naknada u novcu koja prema ovom Zakonu pripada sudioniku komasacije umanjuje se za iznos troškova komasacije koje snosi sudionik komasacije.

(3) Naknada u novcu koju prema ovom Zakonu plaća stranka pripada jedinici lokalne samouprave, a plaća se najkasnije do donošenja zaključka o uvođenju sudionika komasacije u posjed dodijeljenih građevnih čestica.

Formiranje izgrađenih građevnih čestica
Članak 167.

(1) Vlasnicima izgrađenih čestica koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s detaljnim planom uređenja dodjeljuje se u vlasništvo dio zemljišta potreban za njezino formiranje u skladu s tim planom.

(2) Vlasnicima čestica na kojima su izgrađene građevine bez građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta u skladu s detaljnim planom uređenja koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s tim planom dodjeljuje se u vlasništvo dio zemljišta potreban za njezino formiranje u skladu s tim planom.

(3) Vlasnik građevne čestice iz stavka 1. i 2. ovoga članka za dodijeljeni dio zemljišta plaća naknadu, prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta.

Rješenje o komasaciji
Članak 168.

Rješenjem o komasaciji odlučuje se o izvlaštenju građevina i trajnih nasada koji se nalaze na zemljištu koje je predmet komasacije i drugim prethodnim pitanjima značajnim za provedbu komasacije, dodjeljivanju građevnih i drugih čestica, dodjeli zemljišta potrebnog za formiranje izgrađenih građevnih čestica, naknadama koje se plaćaju prema ovom Zakonu, te o prelaganju stvarnih prava i tereta na zemljištu koje je predmet komasacije, a čija svrha nije prestala provedbom komasacije.

Članak 169.

Pravomoćnošću rješenja o komasaciji prestaje vlasništvo i druga stvarna prava na zemljištu koje je predmet komasacije te se stječe vlasništvo zemljišta i druga stvarna prava na tom zemljištu prema tom rješenju, a zemljišta namijenjena detaljnim planom uređenja općoj uporabi prema tom rješenju postaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Članak 170.

(1) Stvarna prava i tereti (pravo doživotnog uživanja, pravo građenja, zabrana raspolaganja nekretninom, hipoteka i sl.) na zemljištu koje je predmet komasacije, a čija svrha nije prestala provedbom komasacije predložit će se rješenjem o komasaciji na odgovarajuću građevnu česticu istog vlasnika.

(2) Nositelju stvarnog prava ili tereta na zemljištu koje je predmet komasacije čija svrha nije prestala provedbom komasacije, a koje se ne može preložiti jer vlasnik zemljišta umjesto građevne čestice dobiva naknadu u novcu ili iz drugog razloga, pripada naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti tog prava.

(3) Ako je svrha tereta na zemljištu iz stavka 2. ovoga članka osiguranje tražbine, jedinica lokalne samouprave dužna je u svrhu osiguranja te tražbine položiti odgovarajući iznos kod banke na poseban račun.

Članak 171.

(1) Rješenje o komasaciji objavljuje se u dnevnom tisku te se izlaže trideset dana na oglasnoj ploči županije odnosno velikog grada i mjesnih odbora, odnosno gradskih četvrti na čijem se području provodi komasacija.

(2) Nakon isteka roka za izlaganje rješenja o komasaciji, svakoj stranci i drugoj osobi na koju se odnosi rješenje dostavlja se izvod iz rješenja o komasaciji koji sadrži:

– uvod rješenja,

– dio izreke koji se odnosi na stranku,

– obrazloženje s posebnim navođenjem zahtjeva i prigovora stranke i razlozima zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili prigovora stranke i

– pouku o pravnom lijeku.

Članak 172.

(1) Protiv rješenja o komasaciji može se izjaviti žalba Državnom komasacijskom povjerenstvu u roku od petnaest dana od dana dostave izvoda iz rješenja o komasaciji.

(2) Žalbom iz stavka 1. ovoga članka ne može se pobijati način utvrđivanja i visine utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine za koju se plaća ili dobiva naknada, odnosno iznos ove naknade, ali nezadovoljna stranka, odnosno druga osoba može po izvršnosti rješenja o komasaciji zatražiti da sud u izvanparničnom postupku utvrdi iznos tržišne vrijednosti komasirane nekretnine te iznos naknade u skladu s ovim Zakonom.

(3) U postupku iz stavka 2. ovoga članka, ovisno o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, sud će jedinici lokalne samouprave, odnosno nezadovoljnoj stranci odrediti plaćanje razlike između utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine i dobivene, odnosno plaćene naknade na temelju rješenja o komasaciji s pripadajućom kamatom od dana pravomoćnosti sudske odluke.

Članak 173.

(1) Pravomoćno rješenje o komasaciji s parcelacijskim elaboratom i dokazima da su plaćene naknade u novcu koje se plaćaju prema ovom Zakonu, dostavlja se katastarskom uredu i zemljišnoknjižnom sudu, koji su to rješenje dužni hitno, a najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka, provesti u katastarskom operatu, odnosno zemljišnoj knjizi.

(2) Ured i sud iz stavka 1. ovoga članka dužni su u katastarskom operatu odnosno zemljišnoj knjizi provesti upise onako kako je to određeno rješenjem bez obzira na ranije upise.

(3) Na zemljištu osobe koja nije platila dužnu naknadu u novcu zemljišnoknjižni sud upisat će po službenoj dužnosti hipoteku u dužnom iznosu za korist jedinice lokalne samouprave.

Izvršenje rješenja o komasaciji

Članak 174.

Rješenje o komasaciji izvršava nadležno upravno tijelo županije, odnosno velikog grada.

Članak 175.

(1) Zaključak o dozvoli izvršenja rješenja o komasaciji donosi se po pravomoćnosti tog rješenja.

(2) Granice građevnih i drugih čestica u izvršenju rješenja o komasaciji određuje i obilježava osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

(3) Sudionik komasacije koji nije platio naknadu koju je prema rješenju o komasaciji dužan platiti neće se uvesti u posjed dodijeljenog zemljišta dok ne plati naknadu.

Članak 176.

Ako do uvođenja u posjed plodovi na zemljištu nisu ubrani tijelo koje izvršava rješenje o komasaciji odredit će rok do kojega ih prijašnji vlasnik, odnosno posjednik može ubrati.

III. GRADNJA

3.1. Sudionici u gradnji

Članak 177.

Sudionici u gradnji jesu:

– investitor,

– projektant,

– revident,

– izvođač,

– nadzorni inženjer.

Investitor

Članak 178.

(1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

(2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(4) Investitor je dužan povjeriti projektantu glavnog projekta projektantski nadzor građenja građevine, ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom.

(5) Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građenja povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu.

(6) Fizička osoba koja je investitor stambene i stambeno-poslovne zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 ili jednostavne građevine za svoje potrebe može jednom u pet godina sama projektirati i obavljati stručni nadzor građenja ako je diplomirani inženjer odgovarajuće struke ili inženjer odgovarajuće struke i ima položeni stručni ispit.

Projektant

Članak 179.

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

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

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

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

Članak 180.

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

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

(3) Glavnog projektanta određuje investitor.

Izvođač

Članak 181.

(1) Izvođač je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini.

(2) Graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu.

Članak 182.

Izvođač je dužan graditi u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, potvrđenim glavnim projektom, odnosno građevinskom dozvolom određenima ovim Zakonom i pri tome:

– povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova,

– radove izvoditi tako da se ispune bitni zahtjevi i drugi uvjeti za građevinu,

– ugrađivati građevne proizvode i opremu u skladu s ovim Zakonom,

– osigurati dokaze o uporabljivosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom,

– propisno zbrinuti građevinski otpad nastao tijekom građenja na gradilištu,

– sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

Članak 183.

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

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

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

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

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

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

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

Nadzorni inženjer

Članak 184.

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja ako za to ispunjava uvjete građenja prema posebnom zakonu i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

Članak 185.

(1) U provedbi stručnog nadzora građenja nadzorni inženjer dužan je:

– nadzirati građenje tako da bude u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, potvrđenim glavnim projektom, odnosno građevinskom dozvolom, ovim Zakonom i posebnim propisima,

– utvrditi je li glavni projekt u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i namjene građevine izrađen u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, odnosno lokacijskom dozvolom u slučaju građenja građevina iz članka 209. stavka 2. i 4. ovoga Zakona,

– utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,

– utvrditi ispunjava li izvođač uvjete za obavljanje djelatnosti građenja propisane posebnim zakonom,

– odrediti provedbu kontrolnih postupaka u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine putem ovlaštene osobe koja nije sudjelovala u provedbi postupka izdavanja isprava i dokaza iz članka 182. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku u slučajevima kada je ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisom ili projektom određena takva obveza,

– bez odlaganja upoznati investitora sa svim nedostacima odnosno nepravilnostima koje uoči tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama,

– sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

(2) U provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, nadzorni inženjer dužan je odrediti način na koji će se otkloniti nedostaci odnosno nepravilnosti građenja građevine u slučaju ako:

– izvođač ne osigura dokumentaciju iz članka 182. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona na propisani način,

– dokumentacijom iz članka 182. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona nije dokazana sukladnost, odnosno kvaliteta sukladno zahtjevima ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, posebnih propisa ili glavnog projekta,

– izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ovoga Zakona ne ispunjavaju uvjete propisane posebnim zakonom,

– iskolčenje građevine nije obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

(3) Način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u građevinski dnevnik.

Članak 186.

(1) Stručni nadzor građenja zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 provodi se samo u odnosu na ispunjavanje bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti te uštede energije i toplinske zaštite.

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

Članak 187.

(1) Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega, stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor ili osoba koju on odredi dužna je imenovati glavnoga nadzornog inženjera.

(3) Glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće.

(4) Glavni nadzorni inženjer može biti istodobno i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova.

Revident

Članak 188.

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

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

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

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

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

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

Članak 189.

(1) Revident ne može obaviti kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen.

(2) Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke glede kontroliranog svojstva.

(3) Osim odredbe iz stavka 2. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajući način primjenjuju i odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona o odgovornosti projektanta.

3.2. Projekti

Članak 190.

(1) Projekti se razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na idejni projekt u mjerilu 1: 200, glavni projekt u mjerilu 1: 100 i izvedbeni projekt u mjerilu 1: 50, a iznimno u drugom primjerenom mjerilu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, izvedbeni projekt infrastrukturnih i industrijskih građevina i nekretnina koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra može se izraditi i u drugom mjerilu kojim se osigurava dobra čitljivost projekta i odgovarajući prikaz smještaja građevine u prostoru.

(3) Projekt ovisno o namjeni i razini razrade, mora sadržavati sve propisane dijelove, te mora biti izrađen tako da građevina izgrađena u skladu s tim projektom ispunjava bitne zahtjeve i uvjete iz članka 14. stavka 1. i članka 106. ovoga Zakona.

Idejni projekt
Članak 191.

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

(2) Idejni projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole u skladu s kojom se izdaje građevinska dozvola osim sadržaja iz stavka 1. ovoga članka, ovisno o složenosti i tehničkoj strukturi građevine, sadrži i idejno-tehničko-tehnološko rješenje u skladu s posebnim propisima o zaštiti okoliša.

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

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

Glavni projekt
Članak 192.

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

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

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

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

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

Članak 193.

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

– arhitektonski projekt,

– građevinski projekt,

– elektrotehnički projekt,

– strojarski projekt,

– troškovnik projektiranih radova.

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

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

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

održavanje.

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

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

Članak 194.

U glavnom projektu projektant može zahtijevati pregled radova u određenoj fazi građenja. U tom slučaju investitor je dužan projektantu pravodobno omogućiti pregled radova, a projektant potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

Članak 195.

Za građevine, odnosno za određene vrste građevina, uvjete za građenje i održavanje te potrebne projekte i sadržaj projekata određuje odnosno propisuje ministar pravilnikom.

Članak 196.

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

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

Članak 196.a

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

– 3 primjerka tipskog projekta koji sadrži sve dijelove propisane za glavni projekt, osim dijelova koji se odnose na lokaciju,

– pisano izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana,

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji, ako je projekt izrađen prema stranim propisima i

– potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima na čiji djelokrug tehničko rješenje iz tipskog projekta može imati utjecaj.

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

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

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

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

Članak 197.

(1) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta odgovoran je u smislu članka 179. stavka 2. ovoga Zakona za cijeli projekt.

(2) Odredba stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuje na glavnog projektanta.

Izvedbeni projekt

Članak 198.

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

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

(3) Izvedbeni projekt nije obvezan za građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 i građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

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

Članak 199.

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

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

Opremanje i označavanje projekta

Članak 200.

(1) Projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za

poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.).

(2) Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se na papiru, drugom odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje ili kao elektronički zapis, tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja osim u slučaju i na način propisan pravilnikom iz članka 201. ovoga Zakona, kao i kojim je onemogućena zamjena njihovih sastavnih dijelova.

Članak 201.

Obvezni sadržaj i elemente projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih osoba kao i način razmjene elektroničkih zapisa, u skladu s posebnim propisima, propisuje ministar pravilnikom.

Kontrola projekata

Članak 202.

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

– mehaničku otpornost i stabilnost,

– zaštitu od buke,

– uštedu energije i toplinsku zaštitu,

– higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša, u dijelu zaštite okoliša prema posebnom zakonu,

– zaštitu od požara prema posebnom zakonu.

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

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

– prije početka izvođenja određenih radova obavi kontrolu dijela izvedbenog projekta koji se odnosi na te radove,

– obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

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

Članak 203.

Sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta, način izračuna naknade za obavljenu kontrolu, te popis građevina, odnosno radova za koje je obvezatna kontrola projekta i način verifikacije podataka značajnih za kontrolu tih građevina, odnosno radova propisuje ministar pravilnikom.

Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta

Članak 204.

(1) Utvrđivanje usklađenosti idejnog projekta, glavnog projekta i izvedbenog projekta izrađenog prema stranim propisima s hrvatskim propisima i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija) mora se provesti neovisno o obilježjima građevine.

(2) Idejni projekt, glavni projekt i izvedbeni projekt, odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije osim u slučaju propisanom pravilnikom iz članka 206. ovoga Zakona. Uz prijevod na hrvatski jezik, idejni, glavni i izvedbeni projekt može zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

(3) Obveza nostrifikacije projekta ne odnosi se na projekte koji su izrađeni prema propisima zemalja članica Europske unije u dijelu u kojem su ti propisi usklađeni s hrvatskim propisima.

stavak 3. stupa na snagu danom prijama RH u EU

(4) Neovisno o odredbi stavka 3. ovoga članka, projekt mora biti preveden na hrvatski jezik.

stavak 4. stupa na snagu danom prijama RH u EU

(5) Popis usklađenih propisa iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje ministar. Popis se objavljuje u »Narodnim novinama«.

Članak 205.

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

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

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

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

Članak 206.

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

Članak 207.

Odredbe posebnog zakona koje uređuju odgovornost osobe

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

Usklađivanje idejnog i glavnog projekta s posebnim propisima
Članak 208.

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

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

(3) Ministarstvo, ovisno o vrsti građevine i na način propisan ovim Zakonom, u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavlja potvrde tijela i/ili osoba iz stavka 2. ovoga članka o usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima koje projektant, odnosno investitor nije pribavio prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

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

3.3. Građenje građevina

Članak 209.

(1) Građenju zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2, može se pristupiti na temelju pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja.

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

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

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

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

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

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

Članak 210.

(1) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršnog rješenja o uvjetima građenja i građevinske dozvole.

(2) Ako rješenje o uvjetima građenja i građevinska dozvola nisu pravomoćni, jer je stranka pokrenula upravni spor, a investitor se zbog toga odluči s građenjem pričekati pravomoćnost rješenja o uvjetima građenja, tada investitor od takve stranke ima pravo tražiti naknadu obične štete i izmakle koristi, ako se utvrdi da je ta stranka zlorabila svoje pravo pokretanja upravnog spora.

(3) Upravni spor iz stavka 2. ovoga članka Upravni sud Republike Hrvatske dužan je riješiti u roku od godine dana.

Članak 211.

(1) Rješenje o uvjetima građenja izdaje se za građenje cijele građevine.

(2) Građevinska dozvola i potvrda glavnog projekta izdaje se za građenje jedne ili više cjelovitih građevina određenih lokacijskom dozvolom za složenu građevinu.

(3) Ako je prije građenja građevine potrebno ukloniti prethodno izgrađenu građevinu ili njezin dio, uklanjanje te građevine određuje se rješenjem o uvjetima građenja, te potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom na temelju lokacijske dozvole.

(4) Građenju građevine iz stavka 3. ovoga članka ne smije se pristupiti ako se prije toga ne ukloni prethodno izgrađena građevina ili njezin dio čije je uklanjanje određeno.

(5) Odredbe ovoga Zakona koje uređuju izdavanje dozvole za uklanjanje građevine na odgovarajući se način primjenjuju na zahtjev i izdavanje akta iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 212.

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

odnosno velikog grada za građevine na svojem području.

(2) Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za građevine iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

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

(4) Protiv građevinske dozvole koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba.

3.3.1. Rješenje o uvjetima građenja

Članak 213.

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

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

– tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, odnosno kopiji katastarskog plana ako se zahtjev podnosi za rekonstrukciju postojeće zgrade kojom se ne mijenjaju njezini vanjski tlocrtni gabariti,

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

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima,

– dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica, odnosno na postojećoj građevini.

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

Članak 214.

Dokazom da investitor ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona smatra se osobito:

– izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi,

– ugovor ili odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti,

– ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje ili rekonstrukcija,

– ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja,

– pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,

– pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

Članak 215.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja utvrđuje se:

– da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,

– da je idejni projekt izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa,

– da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,

– mjesto i način priključenja na prometnu, komunalnu infrastrukturu i drugu infrastrukturu,

– da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 213. ovoga Zakona.

(2) U svrhu utvrđivanja činjenica iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka, nadležno upravno tijelo dužno je prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja provesti očevid na građevnoj čestici.

(3) Nadležno upravno tijelo poziva najkasnije u roku od osam dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja iz članka 213. ovoga Zakona, tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima. Uvidu u idejni projekt obvezno prisustvuje podnositelj zahtjeva i projektant. Na postupak izdavanja rješenja o uvjetima građenja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članka 106.a i 109. ovoga Zakona.

(4) Idejni projekt je prilog i sastavni dio rješenja o uvjetima građenja, što na projektu mora biti naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela koje izdaje rješenje.

Članak 216.

(1) Prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja, nadležno upravno tijelo dužno je stranci pružiti mogućnost uvida u idejni projekt radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid).

(2) Stranka u smislu stavka 1. ovoga članka je investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje rješenje o uvjetima građenja i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih

stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje rješenje te javna ustanova za upravljanje nacionalnim parkom i parkom prirode i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina.

Članak 217.

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

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

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

– obvezno sadrži naziv nadležnog upravnog tijela, ime, odnosno tvrtku investitora, naziv, vrstu i lokaciju građevine, mjesto i vrijeme na kojemu stranka može izvršiti uvid i dati izjašnjenje te obavijest da se pozivu ne mora odazvati osobno već putem svojeg opunomoćenika i da se rješenje o uvjetima građenja može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.

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

– izlaže se na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica, odnosno građevini na vidljivom i dostupnom mjestu te na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, o čemu službenik nadležnog upravnog tijela u spisu predmeta sastavlja službenu zabilješku,

– smatra se dostavljen danom objave u dnevnom tisku i/ili na drugi lokalno uobičajeni način javnog priopćavanja, čime je ispunjena dužnost nadležnoga upravnog tijela iz članka 216. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 218.

(1) Osoba koja se odazove pozivu nadležnoga upravnog tijela za uvid dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.

(2) Stranci koja se odazvala pozivu za uvid nadležno upravno tijelo može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu se stranka dužna izjasniti o idejnom projektu.

(3) Ako se stranka ne izjasni o idejnom projektu u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatra se da je stranci pružena mogućnost uvida.

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

(5) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke nadležno upravno tijelo uskratit će mogućnost uvida o čemu će donijeti zaključak.

Članak 219.

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

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

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

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

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

Članak 220.

(1) Ako nadležno upravno tijelo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, zaključkom će, odrediti investitoru primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(2) Nadležno upravno tijelo odbit će zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja ako investitor ne ispuni propisane uvjete u roku određenom zaključkom iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 221.

(1) Rješenje o uvjetima građenja odnosno rješenje o odbijanju zahtjeva za njegovo izdavanje dostavlja se:

– investitoru s idejnim projektom,

– stranci koja se odazvala pozivu nadležnoga upravnog tijela za uvid bez idejnog projekta,

– stranci koja se nije odazvala pozivu tijela za uvid izlaganjem na oglasnoj ploči nadležnoga upravnog tijela u trajanju od osam

dana.

(2) U slučaju dostave iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka, prvi dan roka za izjavljivanje žalbe je prvi dan izlaganja rješenja na oglasnoj ploči.

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

Članak 222.

(1) Rješenje o uvjetima građenja prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.

(2) Važenje rješenja o uvjetima građenja produžuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.

(3) Nadležno upravno tijelo dužno je čuvati idejni projekt i rješenje o uvjetima građenja.

3.3.2. Potvrda glavnog projekta

Članak 223.

(1) Zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta u pisanom obliku podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje potvrde glavnog projekta investitor prilaže:

– tri primjerka glavnog projekta s uvezanom preslikom teksta izvršne lokacijske dozvole,

– pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola projekta potrebna,

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji, ako je glavni projekt izrađen prema stranim propisima,

– elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima, te tehnološke, prometne i druge elaborate, ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta,

– parcelacijski elaborat ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i uz potvrdu nadležnog upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu, o usklađenosti s lokacijskim uvjetima za oblik i veličinu nove građevne čestice,

– dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu zahvata na kojem namjerava graditi, odnosno na postojećoj građevini.

(3) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se graditi građevina za čije građenje se izdaje potvrda glavnog projekta, potrebna privremena građevina, uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilažu se tri primjerka glavnog projekta za tu građevinu i drugi odgovarajući prilozi iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 224.

(1) Dokazom da investitor ima pravo graditi iz članka 223. stavka 2. podstavka 6. ovoga Zakona smatra se dokaz iz članka 214. ovoga Zakona.

(2) Dokazom da investitor ima pravo graditi za javne ceste, nerazvrstane ceste, plinovode, vodovode, odvodnju i niskonaponske električne vodove smatra se i odluka Vlade o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu zakona kojom je određen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena potvrda glavnog projekta.

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

Članak 225.

(1) U postupku izdavanja potvrde glavnog projekta utvrđuje se:

– da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom,

– da je glavni projekt izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i drugih propisa,

– da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,

– da su zahtjevu za izdavanje potvrde priloženi dokumenti iz članka 223. ovoga Zakona.

(2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se graditi građevina za čiji se glavni projekt izdaje potvrda, potrebna privremena građevina, u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta utvrdit će se da je glavni projekt za tu građevinu izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i drugih propisa.

Članak 226.

(1) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom te ako je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, odnosno prvom obroku doprinosa u slučaju obročne otplate istog i o uplaćenoj građevinskoj pristojbi, nadležno upravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

(3) Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti podnositelju

zahtjeva i nadležnom upravnom tijelu u roku od 15 dana od dana primitka dopisa nadležnog upravnog tijela.

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

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

(6) Ako nadležno upravno tijelo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje potvrde glavnog projekta, zaključkom će najkasnije trideset dana od zaprimanja zahtjeva, investitoru odrediti primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(7) Nadležno upravno tijelo odbit će rješenjem zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ako investitor ne ispuni propisane uvjete u roku određenom zaključkom iz stavka 2. ovoga članka.

(8) Protiv rješenja iz članka 3. ovoga članka koje je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(9) Potvrda glavnog projekta nije upravni akt.

(10) Potvrda glavnog projekta odnosno rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta dostavlja se investitoru.

Članak 227.

(1) Potvrda glavnog projekta prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana izdavanja te potvrde.

(2) Važenje potvrde glavnog projekta produžuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana potvrda.

(3) Nadležno upravno tijelo dužno je trajno čuvati glavni projekt i potvrdu glavnog projekta.

3.3.3. Građevinska dozvola

Članak 228.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u pisanom obliku podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole investitor prilaže:

– tri primjerka glavnog projekta s uvezanom preslikom teksta izvršne lokacijske dozvole i posebnim uvjetima koji su sastavni dio lokacijske dozvole,

– pisano izvješće o kontroli glavnog projekta,

– pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,

– elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta,

– parcelacijski elaborat ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i uz potvrdu Ministarstva koje je izdalo lokacijsku dozvolu, o usklađenosti s lokacijskim uvjetima za oblik i veličinu nove građevne čestice,

– dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici, unutar obuhvata zahvata u prostoru, odnosno na postojećoj građevini.

(3) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se graditi građevina za čije građenje se izdaje građevinska dozvola, potrebna privremena građevina, uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilažu se tri primjerka glavnog projekta za tu građevinu i drugi odgovarajući prilozi iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 229.

(1) Dokazom da investitor ima pravo graditi iz članka 228. stavka 2. podstavka 6. ovoga Zakona smatra se dokaz iz članka 214. ovoga Zakona.

(2) Dokazom da investitor ima pravo graditi smatra se i odluka Vlade o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu zakona kojom je određen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola.

Članak 230.

Stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole je investitor.

Članak 231.

(1) Ministarstvo poziva najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole iz članka 228. ovoga Zakona, tijela i/ili osobe određene posebnim propisima, koja su sudjelovala u izdavanju lokacijske dozvole za tu građevinu radi pribavljanja potvrda iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona koje nisu pribavljene prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole o usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima. Uvidu u glavni projekt obvezno prisustvuje radi davanja objašnjenja investitor i projektant.

(2) Ministarstvo poziva radi pribavljanja potvrda iz stavka 1. ovoga članka i druga tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima, osobito ako je građevina od utjecaja na obranu Države i sigurnost državne granice.

(3) Potvrda iz stavka 1. ovoga članka smatra se izdanom ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka prilikom uvida u glavni projekt očituje usmeno ili naknadno pisanim putem u propisanom roku da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima.

(4) Ako tijelo i/ili osoba određeni posebnim propisima prilikom

uvida u glavni projekt ili naknadno u roku od najviše petnaest dana od dana uvida u glavni projekt, utvrdi da glavni projekt nije usklađen s odredbama posebnih propisa, Ministarstvo će zaključkom investitoru odrediti primjereni rok za njegovo usklađenje. Ako investitor ne postupi po tom zaključku, Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

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

(6) Potvrda iz stavka 1. ovoga članka smatra se izdana, odnosno da je glavni projekt usklađen s odredbama posebnih propisa i u slučaju ako se tijelo i/ili osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne odazove pozivu za uvid u glavni projekt ili se prilikom uvida u glavni projekt, odnosno u naknadno određenom roku ne očituje ili ako u propisanom roku Ministarstvu ne dostavi rješenje iz stavka 5. ovoga članka.

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

Članak 232.

(1) U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđuje se:

– da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom,

– da je glavni projekt izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa,

– da je građevna čestica ili područje obuhvata uređeno u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,

– da su pribavljene potvrde tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona,

– da su zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole priloženi dokumenti iz članka 228. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se graditi građevina za koju se izdaje građevinska dozvola, potrebna privremena građevina, u postupku izdavanja građevinske dozvole, utvrdit će se da je glavni projekt za tu građevinu izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i drugih propisa.

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

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

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

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

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

(8) Ako Ministarstvo utvrdi da nisu ispunjeni propisani uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, zaključkom će investitoru odrediti primjereni rok za ispunjenje tih uvjeta, koji ne može biti dulji od trideset dana.

(9) Ministarstvo će odbiti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ako investitor ne ispuni propisane uvjete u roku određenom zaključkom iz stavka 3. ovoga članka.

(10) Građevinska dozvola, odnosno rješenje o odbijanju izdavanja građevinske dozvole dostavlja se investitoru s glavnim projektom i građevinskoj inspekciji bez glavnog projekta.

(11) Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od pravomoćnosti te dozvole.

(12) Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana građevinska dozvola.

(13) Ministarstvo je dužno trajno čuvati glavni projekt i građevinsku dozvolu.

3.3.4. Izmjene tijekom građenja

Građevina za koju se izdaje rješenje o uvjetima građenja

Članak 233.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja ako tijekom građenja namjerava učiniti izmjene na zgradi kojima se mijenja njezina usklađenost s idejnim,

odnosno glavnim projektom u pogledu vanjskog oblika i veličine, namjene ili smještaja na građevnoj čestici, odnosno ako namjerava promijeniti oblik i veličinu građevne čestice.

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

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

Građevina za koju se izdaje potvrda glavnog projekta
Članak 234.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu potvrde glavnog projekta ako tijekom građenja namjerava na građevini za koju se izdaje potvrda učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, investitor je dužan prethodno ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole.

(3) Izmjene tijekom građenja građevina iz stavka 1. ovoga članka kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg bitnog zahtjeva za građevinu, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

Građevina za koju se izdaje građevinska dozvola
Članak 235.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima i/ili kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg bitnog zahtjeva za građevinu.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka u kojem se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor je dužan prethodno ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole.

Članak 236.

(1) Na zahtjev i postupak izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja iz članka 233. ili potvrde glavnog projekta iz članka 234. ili građevinske dozvole iz članka 235. ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona koje se odnose na podnošenje zahtjeva i postupak izdavanja tih akata.

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

(2) Rješenje, odnosno akt o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole donosi upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, koje je izdalo rješenje, potvrdu, odnosno dozvolu koja se mijenja i/ili dopunjuje.

Promjena investitora
Članak 237.

(1) Ako se tijekom građenja promijeni investitor, u roku od trideset dana od dana nastale promjene novi investitor je dužan od Ministarstva odnosno nadležnog upravnog tijela zatražiti izmjenu rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora. Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini, odnosno da je vlasnik građevine za čije je građenje izdan taj akt.

(2) Izmjena akta iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji.

3.4. Posebni slučajevi građenja

Građenje u slučaju neposredne opasnosti
Članak 238.

(1) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda ili ratnih i drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole mogu se graditi građevine, koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka može se graditi na temelju odluke, koju donosi Vlada po prijedlogu Ministarstva unutarnjih poslova ili Ministarstva obrane.

(3) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora se u roku od godine dana od prestanka djelovanja događaja ukloniti na temelju projekta uklanjanja takve građevine.

(4) U slučaju trajnog zadržavanja građevine iz stavka 1. ovoga članka mora se ishoditi odgovarajući akt iz stavka 1. ovoga članka u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja.

Obnavljanje oštećenih građevina
Članak 239.

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 238. stavka 1. ovoga Zakona, građevina se može neovisno o stupnju oštećenja vratiti u prvobitno stanje bez rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju koje je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.

3.5. Ostali posebni slučajevi

Članak 240.

Ako je na građevnoj čestici izgrađena građevina bez rješenja o uvjetima građenja odnosno potvrde glavnog projekta, investitor odnosno vlasnik je dužan prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju odnosno potvrde izvedenog stanja za tu građevinu, osim upravne pristojbe određene za izdavanje tih akata, platiti i posebnu upravnu pristojbu u iznosu određenom posebnim propisom.

~~Rješenje o izvedenom stanju~~

brisano

Članak 241.

~~(1) Za zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 izgrađenu bez rješenja o uvjetima građenja izdaje se rješenje o izvedenom stanju.~~

brisano

~~(2) Zgrada iz stavka 1. ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu.~~

brisano

Članak 242.

~~(1) Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju u pisanom obliku podnosi investitor odnosno vlasnik zgrade.~~

brisano

~~(2) Zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju investitor, odnosno vlasnik prilaže:~~

brisano

~~— tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja,~~

brisano

~~— dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti u vrijeme građenja građevine, izrađenima po osobama ovlaštenim za projektiranje,~~

brisano

~~— dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica.~~

brisano

Članak 243.

~~(1) U postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju utvrđuje se:~~

brisano

~~— da je izvedeno stanje zgrade u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se izdaje rješenje o izvedenom stanju,~~

brisano

~~— da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i druge nacrte koji se podudaraju s izvedenim stanjem zgrade,~~

brisano

~~— da je dokazano da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti,~~

brisano

~~— da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2. odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,~~

brisano

~~— da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 242. stavka 2. ovoga Zakona.~~

brisano

~~(2) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor odnosno vlasnik zgrade dostavio dokaze o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, građevinskoj pristojbi i posebnoj upravnoj pristojbi prema posebnim propisima, nadležno tijelo je dužno izdati rješenje o izvedenom stanju u postupku u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 212. stavka 1. i 3., članaka 214. do 221. i članka 222. stavka 3. ovoga Zakona.~~

brisano

~~Potvrda izvedenog stanja~~

brisano

Članak 244.

~~(1) Za građevinu za koju se prema ovom Zakonu izdaje potvrda glavnog projekta i koja je izgrađena bez te potvrde, izdaje se potvrda izvedenog stanja.~~

brisano

~~(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje njezine namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine.~~

brisano

Članak 245.

~~(1) Zahtjev za izdavanja potvrde izvedenog stanja u pisanom obliku podnosi investitor odnosno vlasnik građevine.~~

brisano

~~(2) Zahtjevu za izdavanje potvrde izvedenog stanja investitor odnosno vlasnik prilaže:~~

brisano

~~– izvršnu lokacijsku dozvolu,~~

brisano

~~– tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja s dokazima o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, izrađenima po osobama ovlaštenim za projektiranje,~~

brisano

~~– pisano izvješće o kontroli dokaza ispunjavanja bitnih zahtjeva ako je kontrola potrebna,~~

brisano

~~– elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima, te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu snimka izvedenog stanja,~~

brisano

~~– dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici.~~

brisano

Članak 246.

~~(1) U postupku izdavanja potvrde izvedenog stanja utvrđuje se:~~

brisano

~~– da je izvedeno stanje građevine u skladu s lokacijskom dozvolom,~~

brisano

~~– da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i/ili druge nacrte koji se podudaraju s izvedenim stanjem građevine,~~

brisano

~~– da je dokazano da građevina ispunjava bitne zahtjeve,~~

brisano

~~– da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavka 2., odnosno članka 126. stavka 1. ovoga Zakona,~~

brisano

~~– da su zahtjevu za izdavanje potvrde priloženi dokumenti iz članka 245. stavka 2. ovoga Zakona.~~

brisano

~~(2) Ako su ispunjeni propisani uvjeti ovim Zakonom i ako je investitor odnosno vlasnik zgrade dostavio dokaze o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, građevinskoj pristojbi i posebnoj upravnoj pristojbi prema posebnim propisima, nadležno tijelo je dužno izdati potvrdu izvedenog stanja u postupku u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 212. stavka 1., članaka 224. do 226. i članka 227. stavka 3. ovoga Zakona.~~

brisano

Članak 247.

~~(1) Ako se u slučaju iz članka 240. ovoga Zakona utvrdi da izvedeno stanje građevine nije u skladu s arhitektonskim snimkom izvedenog stanja nadležno upravno tijelo će odbiti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju odnosno potvrde izvedenog stanja bez prethodnog donošenja zaključka iz članka 220. stavka 1., odnosno članka 226. stavka 2. ovoga Zakona.~~

brisano

~~(2) U svrhu utvrđivanja činjenica iz stavka 1. ovoga članka, nadležno upravno tijelo je dužno provesti očevid na građevnoj čestici.~~

brisano

Članak 248.

~~Za rekonstrukciju građevine iz članka 240. stavka 1. ovoga Zakona, za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja, potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima građenja odnosno potvrdu glavnog projekta za cjelokupnu građevinu.~~

brisano

3.6. Prijava početka građenja i gradilište

Prijava početka ili nastavka građenja

Članak 249.

(1) Investitor je dužan Ministarstvu odnosno nadležnom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

(2) Investitor zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2, dužan je najkasnije do dana početka radova imati pravomoćno rješenje o uvjetima građenja te glavni projekt i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(3) Investitor građevine određene uredbom iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona dužan je najkasnije do dana početka radova imati pravomoćnu građevinsku dozvolu i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(4) Investitor ostalih građevina, osim građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona, dužan je najkasnije do dana početka radova imati potvrdu glavnog projekta i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

(5) U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti izvođača i oznaku elaborata iskolčenja.

(6) Investitor zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2, dužan je u prijavi početka građenja, osim podataka iz stavka 5. ovoga članka, navesti podatke o projektantima glavnog projekta i njegovoj oznaci te uz prijavu priložiti izjave tih projektanata da su izradili navedeni projekt.

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

(8) U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

Članak 250.

(1) Elaborat iskolčenja građevine izrađuje osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu u skladu s idejnim, odnosno glavnim projektom, koji je sastavni dio rješenja o uvjetima građenja, odnosno potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole.

(2) Iskolčenje građevine mora obaviti osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

(3) Ispravnost iskolčenja građevine potvrđuje osoba iz stavka 2. ovoga članka upisom u građevinski dnevnik prije početka radova iskopa.

Članak 251.

(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice mjesta, općine ili grada može odlukom za određene vrste građevina, odnosno radova na određenim područjima, odrediti razdoblje kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu graditi građevine, odnosno izvoditi radovi.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na građevine iz uredbe iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona, za građenje kojih je odlukom Vlade ili posebnim zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske.

(3) Odluka iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se niti na izvođenje radova na uklanjanju građevina na temelju inspekcijskog rješenja.

Uređenje gradilišta

Članak 252.

(1) Gradilište mora biti osigurano i ograđeno radi sigurnosti prolaznika i sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište.

(2) Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima (željezničke pruge, ceste, dalekovodi i sl.) dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim prometnim znakovima ili označeni na drugi način.

(3) Ograđivanje gradilišta nije dopušteno na način koji bi mogao ugroziti prolaznike.

(4) Gradilište mora biti označeno pločom koja obvezno sadrži ime, odnosno tvrtku investitora, projektanta, izvođača i osobe koja provodi stručni nadzor građenja, naziv i vrstu građevine koja se gradi, naziv tijela koje je izdalo akt na temelju kojeg se gradi, klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnost toga akta, kao i naznaku da se radi o kulturnom dobru kada je predmetna građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 253.

(1) Privremene građevine i oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

(2) Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju se ukloniti i dovesti zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta u uredno stanje prije izdavanje uporabne dozvole, odnosno dostave završnog izvješća nadzornog inženjera nadležnom upravnom tijelu.

(3) Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru.

(4) Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere zaštite na radu te ostale propisane mjere za zaštitu zdravlja ljudi.

(5) Gradilište mora imati uređenu elektrotehničku instalaciju u skladu s propisima.

(6) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije određeno drukčije.

Dokumentacija na gradilištu
Članak 254.

(1) Izvođač na gradilištu mora imati:

– rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu,

– suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja i ugovor o udruživanju izvođača prema posebnom zakonu,

– akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova,

– akt o imenovanju nadzornog inženjera, odnosno glavnoga nadzornog inženjera,

– rješenje o uvjetima građenja, potvrdu glavnog projekta, odnosno građevinsku dozvolu s idejnim odnosno glavnim projektom,

– izvedbene projekte s mišljenjem projektanta glavnog projekta i ovjerene od revidenta koji je to u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zatražio, za do tada izveden dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku sa svim izmjenama i dopunama,

– izvješća revidenata o obavljenoj kontroli izvedbenog projekta ako je to propisano,

– građevinski dnevnik,

– dokaze o sukladnosti za ugrađene građevne proizvode, dokaze o sukladnosti prema posebnom zakonu za ugrađenu opremu, isprave o sukladnosti određenog dijela građevine bitnim zahtjevima prema posebnom zakonu i dokaze kvalitete za koje je ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova kao i obveza provedbe kontrolnih postupaka za do tada izveden dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku,

– elaborat iskolčenja građevine,

– drugu dokumentaciju, dozvole i dopuštenja za koje je posebnim propisima propisana obveza da je izvođač nakon početka građenja građevine mora imati na gradilištu.

(2) Obrazac, uvjete i način vođenja građevinskog dnevnika na gradilištu propisuje ministar pravilnikom.

(3) Dokumentaciju iz stavka 1. podstavka 5., 6., 8. i 9. ovoga članka nakon završetka građenja trajno čuva investitor, odnosno vlasnik građevine.

Članak 255.

(1) Izvođač na gradilištu zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 ne mora imati dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 2., 6. i 7. ovoga Zakona.

(2) Izvođač na gradilištu građevine određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona mora imati dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 1., 3. i 8. ovoga Zakona.

3.7. Uporaba građevina

Članak 256.

(1) Izgrađena zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 mogu se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

(2) Građevina iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što Ministarstvo izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

(3) Ostale građevine, osim građevina određenih pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što nadležno upravno tijelo, koje je izdalo potvrdu glavnog projekta, izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola
Članak 257.

(1) Uporabnu dozvolu izdaje Ministarstvo za izgrađenu građevinu za koju je izdalo građevinsku dozvolu, a nadležno upravno tijelo za izgrađenu građevinu za koju je izdalo potvrdu glavnog projekta.

(2) Uporabnu dozvolu izdaje Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo, nakon što se tehničkim pregledom utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom, a osobito glede ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu.

(3) Uporabna dozvola za građevinu za koju se prema posebnim propisima utvrđuju objedinjeni uvjeti zaštite okoliša, u dijelu koji se odnosi na te uvjete, prestaje važiti u roku i pod uvjetima određenim tim propisom.

(4) Uporabna dozvola za građevinu u kojoj se nalazi sklonište dostavlja se na znanje tijelu nadležnom za poslove zaštite i spašavanja radi vođenja evidencije o skloništima.

Pravo na žalbu
Članak 257.a

(1) Protiv uporabne dozvole koju je izdalo nadležno upravno tijelo

može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(2) Protiv uporabne dozvole koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba.

Članak 257.b

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

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole
Članak 258.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor odnosno vlasnik građevine prilaže:

– presliku izvršne građevinske dozvole odnosno potvrdu glavnog projekta,

– podatke o sudionicima u gradnji,

– pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,

– završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

Tehnički pregled
Članak 259.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je u roku od šezdeset, odnosno trideset dana, od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

(2) U slučaju nepotpunog zahtjeva Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo je obvezno u roku od petnaest dana od primitka zahtjeva zatražiti dopunu.

(3) Tehnički pregled obavlja povjerenstvo koje osniva Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo.

(4) Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo imenuje predsjednika povjerenstva i određuje tijela i osobe određene posebnim propisima koji upućuju svog predstavnika kao člana povjerenstva.

(5) Predsjednik i članovi povjerenstva su stručni djelatnici i predstavnici tijela i osoba određenih posebnim propisima koji su izdali potvrde iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona, predstavnici drugih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te neovisni stručnjaci koje odredi osnivač povjerenstva.

(6) Tijela i osobe iz stavka 4. ovoga članka dužna su osigurati sudjelovanje svog predstavnika u radu povjerenstva.

(7) Način obavljanja tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera propisuje ministar pravilnikom.

Članak 260.

(1) Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo poziva na tehnički pregled sudionike u gradnji čija je prisutnost odlučna za obavljanje tehničkog pregleda. Pozvani sudionici u gradnji dužni su odazvati se pozivu i sudjelovati u radu povjerenstva.

(2) O mjestu, danu i satu obavljanja tehničkog pregleda, Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo dužno je obavijestiti investitora. Investitor je dužan osigurati prisutnost sudionika u gradnji na tehničkom pregledu.

(3) Predsjednik povjerenstva o obavljenom tehničkom pregledu sastavlja zapisnik u koji se unosi i mišljenje članova povjerenstva o tome može li se izgrađena građevina koristiti ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci ili se ne može izdati uporabna dozvola.

(4) Ako predstavnik tijela ili osobe određenih posebnim propisima nije prisustvovao tehničkom pregledu, niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio nadležnom upravnom tijelu mišljenje u skladu sa stavkom 3. ovoga članka, smatrat će se da je mišljenje toga tijela ili osobe dano, da se građevina može koristiti i da se može izdati uporabna dozvola.

Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda
Članak 261.

Investitor je dužan, najkasnije na dan tehničkoga pregleda, povjerenstvu za tehnički pregled dati na uvid:

– dokumentaciju iz članka 254. ovoga Zakona,

– geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu sukladan izdanom aktu koji je kao dio geodetskog elaborata, ovjerio katastarski ured,

– isprave o sukladnosti, odnosno dokaza kvalitete dijela građevine od ovlaštenih tijela u slučaju kada je ovim ili posebnim Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza provedbe završnog ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete.

Izdavanje uporabne dozvole
Članak 262.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo će izdati uporabnu dozvolu za izgrađenu građevinu u roku od trideset dana od obavljenoga tehničkog pregleda ako je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom.

(2) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbit će se rješenjem:

– ako je građevina izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno

potvrde glavnog projekta,

– ako je građevina izgrađena protivno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrđenom glavnom projektu,

– ako se u roku od devedeset dana od dana završetka tehničkog pregleda ne otklone nedostaci koji utječu na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu prema ovom Zakonu,

– ako je donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja građevinske dozvole,

– ako je u tijeku postupak poništenja građevinske dozvole, odnosno izmjene i dopune potvrde glavnog projekta po pravu nadzora,

– ako je u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanje građevine,

– ako građevina nije priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne infrastrukture određene lokacijskim uvjetima,

– ako privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. nisu uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta nije dovedeno u uredno stanje.

Pokusni rad
Članak 263.

(1) Ako postoji potreba ispitivanja ispunjenja bitnih zahtjeva za građevinu pokusnim radom investitor je obvezan početak pokusnog rada prijaviti Ministarstvu, odnosno nadležnom upravnom tijelu, te tijelima i/ili osobama određenim posebnim propisima koji su izdali potvrde iz članka 208. stavka 3. Zakona.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor je dužan ispitivanje povjeriti osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu.

(3) Prijavi pokusnog rada prilaže se:

– plan i program ispitivanja bitnih zahtjeva za građevinu u tijeku pokusnog rada,

– usporedne vrijednosti parametara koji se ispituju u pokusnom radu i vrijednosti tolerancije,

– predviđeni završetak pokusnog rada.

(4) Pokusni rad, bitni zahtjevi koji se ispituju, vrijeme trajanja pokusnog rada i mjere osiguranja za vrijeme trajanja pokusnog rada moraju biti predviđeni i obrazloženi glavnim projektom.

Članak 264.

(1) Za građevinu za koju je Ministarstvo izdalo građevinsku dozvolu te za građevinu za koju je donesena odluka Vlade o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili za koju je posebnim zakonom određen interes Republike Hrvatske, može se iznimno izdati privremena uporabna dozvola:

– ako nema konačnih rezultata ispitivanja glede ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine, a tehničkim pregledom je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, te da su provedeni svi kontrolni postupci glede ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza određena ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisom ili projektom, ili

– ako građevina ima nedostatke koji nisu člankom 262. stavkom 2. određeni kao razlozi za odbijanje izdavanja uporabne dozvole te koji ne utječu na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu prema ovom Zakonu.

(2) Privremena uporabna dozvola izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola za dio građevine
Članak 265.

(1) Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine i za dio građevine:

– ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr.),

– ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) Potreba iz stavka 1. ovoga članka mora biti predviđena glavnim projektom.

Uporabna dozvola za složenu građevinu
Članak 266.

(1) Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati i prije dovršetka građenja složene građevine za jednu ili više građevina od kojih se sastoji složena građevina. U tom slučaju uporabne dozvole izdaju se prema uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

(2) Izdavanje uporabne dozvole na način iz stavka 1. ovoga članka mora biti predviđeno glavnim projektom i određeno građevinskom dozvolom za taj dio složene građevine.

Troškovi postupka
Članak 267.

(1) Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela, odnosno sjedište osobe određenih posebnim propisima, investitor je dužan naknaditi tom tijelu, odnosno osobi putne troškove i dnevnice članova povjerenstva za tehnički pregled u visini određenoj posebnim propisima.

(2) Ako je za člana povjerenstva imenovan predstavnik tijela ili osobe određenih posebnim propisima koja nije izdala potvrdu iz članka 208. stavka 3. ovoga Zakona prema posebnom zakonu, investitor je dužan za tog člana povjerenstva tijelu naknaditi troškove prema posebnom zakonu koji se odnosi na vještake.

(3) Način obavljanja tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera propisuje ministar pravilnikom.

Evidentiranje građevine u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi

Članak 268.

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

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

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

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

Članak 268.a

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

Uporaba i održavanje građevine

Članak 269.

Građevina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

Članak 270.

(1) Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezinog trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu, unapređivati ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine, odnosno kulturnog dobra ako je ta građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(3) U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Članak 271.

Održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevine, utvrđivanje potrebe za obavljanje popravaka građevine i druge slične stručne poslove, vlasnik građevine, odnosno osoba koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom zakonu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za obavljanje tih poslova posebnim zakonom.

Članak 272.

(1) Uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada, nesmetanog pristupa i kretanja u građevini te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih uvjeta, propisuje ministar pravilnikom.

(2) Pitanja održavanja građevina koja nisu uređena ovim Zakonom uređuju se posebnim zakonom.

3.8. Uklanjanje građevina

Dozvola za uklanjanje

Članak 273.

(1) Uklanjanju građevine ili njezina dijela, ako se ne radi o uklanjanju na temelju akta iz članka 211. stavka 3. ovoga Zakona, odnosno na temelju inspekcijskog rješenja, može se pristupiti samo na temelju dozvole za uklanjanje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka vlasnik građevine smije ukloniti bez dozvole za uklanjanje zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2, zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 i građevinu određenu pravilnikom iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona.

Članak 274.

(1) Kod uklanjanja građevina ne smije se utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva okolnih i drugih građevina, niti ugroziti javni interes na drugi način, a s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama posebnog zakona.

(2) Kod uklanjanja građevine ili njezina dijela stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost, higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša.

Zahtjev i postupak za izdavanje dozvole za uklanjanje

Članak 275.

(1) Zahtjev za izdavanje dozvole za uklanjanje građevine ili

njezina dijela vlasnik građevine podnosi Ministarstvu, odnosno nadležnom tijelu u pisanom obliku i prilaže:

– tri primjerka projekta uklanjanja građevine ili njezinog dijela,

– dokaz vlasništva građevine,

– potvrde tijela ili osoba određenih posebnim propisima ako se uklanjanjem može ugroziti javni interes (npr. zaštita i spašavanje ljudi, zaštita okoliša, zaštita građevina koje su kulturno dobro, zaštita komunalne i druge infrastrukture i dr.).

(2) U postupku izdavanja dozvole za uklanjanje građevine ili njezina dijela stranka je vlasnik građevine te vlasnik nekretnine na kojoj je izgrađena građevina za koju se izdaje dozvola za uklanjanje i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini. Stranka je i vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje dozvola za uklanjanje, ako se uklanjanjem utječe na njegova stvarna prava.

Pravo na žalbu
Članak 275.a

(1) Protiv dozvole za uklanjanje koju je izdalo nadležno upravno tijelo može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(2) Protiv dozvole za uklanjanje koju je izdalo Ministarstvo nije dopuštena žalba.

Projekt uklanjanja
Članak 276.

(1) Projekt uklanjanja građevine ili njezina dijela sadrži:

– nacrte, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tijekom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliš,

– tehnički opis uklanjanja građevine ili njezina dijela i način zbrinjavanja građevnog otpada i uređenja građevne čestice nakon uklanjanja građevine ili njezina dijela,

– proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina ako uklanjanje građevine ili način njezina uklanjanja utječe na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva tih građevina.

(2) Projekt uklanjanja iz stavka 1. ovoga članka podliježe kontroli projekata u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva okolnih i drugih građevina.

IV. NADZOR

4.1. Upravni nadzor

Članak 277.

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja nadležnih tijela i osoba s javnim ovlastima koji se odnose na prostorno uređenje i gradnju provodi Ministarstvo.

(2) Upravni nadzor provodi službenik Ministarstva kojeg ovlasti ministar.

Članak 278.

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.

4.2. Inspekcijski nadzor

Obavljanje poslova inspekcijskog nadzora
Članak 279.

(1) Inspekcijski nadzor nad primjenom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona provode inspektori Ministarstva, Uprave za inspekcijske poslove raspoređeni na radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora prostornog uređenja i gradnje u Ministarstvu i u područnim jedinicama Ministarstva u sjedištima i izvan sjedišta županija, odnosno u sjedištu Grada Zagreba, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(2) Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom propisa iz stavka 1. ovoga članka koji se odnose na prostorno uređenje obavljaju urbanistički inspektori, a propisa iz stavka 1. koji se odnose na gradnju obavljaju građevinski inspektori te druge inspekcije sukladno posebnim propisima.

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

(4) Poslovi iz stavka 1. ovoga članka smatraju se poslovima kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Uvjeti za obavljanje poslova inspekcijskog nadzora
Članak 280.

(1) Na radno mjesto glavnoga urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci, od čega tri godine u inspekciji i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(2) Na radno mjesto višega urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(3) Na radno mjesto urbanističkog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s

najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(4) Na radno mjesto glavnoga građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci od čega tri godine u inspekciji i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(5) Na radno mjesto višeg građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje deset godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(6) Na radno mjesto građevinskog inspektora može se rasporediti diplomirani inženjer arhitektonske ili građevinske struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(7) Na radno mjesto nadzornika za građenje s položajem građevinskog inspektora druge vrste zvanja može se rasporediti diplomirani inženjer građevinske struke, odnosno inženjer građevinske struke s najmanje tri godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom iz članka 5. ovoga Zakona.

(8) Ministar, odnosno osoba koju on odredi može radi hitne potrebe ili ekonomičnijeg obavljanja inspekcijskog nadzora, u skladu s posebnim zakonom, pisano narediti (višem) građevinskom inspektoru iz jedne područne jedinice da privremeno provodi nadzor na području druge područne jedinice, a najduže trideset dana neprekidno.

(9) Radna mjesta s ovlastima inspekcijskog nadzora te detaljnijim uvjetima i njihovim ovlastima koje moraju ispunjavati osobe na tim radnim mjestima utvrđuje ministar Pravilnikom o unutarnjem redu Ministarstva.

Službena iskaznica i znak
Članak 281.

(1) Glavni urbanistički, odnosno građevinski inspektor, viši urbanistički, odnosno građevinski inspektor i urbanistički, odnosno građevinski inspektor te nadzornik za građenje dokazuju službeno svojstvo, identitet i ovlasti službenom iskaznicom i znakom.

(2) Oblik, sadržaj te način izdavanja, uporabe i vođenja upisnika o izdanim službenim iskaznicama i znakovima te izgled znaka propisuje ministar pravilnikom.

Ovlasti inspektora
Članak 282.

(1) U postupku inspekcijskog nadzora inspektor je ovlašten:

– zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet nadzirane osobe, kao i drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,

– ući na gradilište i u građevine, odnosno zgrade, prostorije i prostore (industrijske-proizvodne građevine, pogoni s pripadajućim uređajima i postrojenja s pripadajućim zemljištem na građevnoj čestici, te stambene, poslovne i stambeno-poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem na građevnoj čestici) i pregledati ih, kao i šumska, poljoprivredna i druga zemljišta te privremena gradilišta i izvođenje radova,

– narediti investitoru odnosno izvođaču da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari ukoliko ometaju obavljanje pregleda,

– pregledati poslovnu dokumentaciju koja omogućuje uvid u poslovanje nadzirane osobe u vezi primjene ovoga Zakona (poslovne knjige, registre, dokumente, ugovore, isprave i dr.),

– uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru,

– zatražiti pisano od nadzirane osobe točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u inspekcijskom nadzoru,

– utvrđivati činjenično stanje na vizualni način (fotografiranje, snimanje kamerom, videozapis i sl.),

– zatražiti uzorkovanje i ispitivanje građevnog proizvoda putem ovlaštene osobe,

– zatražiti pisano izvješće nadzirane osobe o poduzetim mjerama naređenim u inspekcijskom nadzoru i

– obavljati i druge radnje sa svrhom inspekcijskog nadzora.

(2) Pod poslovnim prostorijama u smislu ovoga Zakona, smatraju se stambene i poslovne prostorije i drugi prostor, u kojima nadzirana osoba obavlja djelatnost.

(3) Inspektor je dužan s podacima za koji nadzirana osoba dokaže da je poslovna tajna postupati sukladno određenim uvjetima za njihovo čuvanje.

(4) Troškove analize uzorkovanja iz stavka 1. podstavka 8. ovoga članka podmiruje nadzirana osoba, ako rezultati uzorkovanja dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva, a u protivnom troškovi se namiruju iz sredstava državnog proračuna.

(5) U obavljanju inspekcijskog nadzora inspektor može do donošenja rješenja o izvršenom prekršaju, odnosno sudske presude, privremeno oduzeti dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudbenom postupku mogu poslužiti kao dokaz i o tome izdaje potvrdu s točnim podacima o oduzetoj dokumentaciji i predmetima.

(6) Ako tijekom inspekcijskog nadzora inspektor utvrdi da nije ovlašten izravno postupati, odmah će izvijestiti odgovarajuće nadležno upravno tijelo, odnosno inspektora o uočenim

nezakonitostima ili nepravilnostima te zatražiti pokretanje postupka i poduzimanje propisanih mjera u skladu s posebnim propisima.

Obveze nadziranih osoba
Članak 283.

(1) Nadzirane osobe i tijela državne uprave, jedinice lokalne i područne samouprave dužne su inspektoru omogućiti provedbu inspekcijskog nadzora i osigurati mu uvjete za neometan rad, dati na uvid i korištenje svu potrebnu dokumentaciju, te na pisani zahtjev inspektora dostaviti ili pripremiti bez naplate dodatne podatke potrebne za obavljanje inspekcijskog nadzora.

(2) Nadzirane osobe dužne su na traženje inspektora privremeno obustaviti rad postrojenja i poslovanje u nadziranoj građevini u tijeku inspekcijskog nadzora ako inspektor ne bi mogao na drugi način obaviti inspekcijski nadzor ili utvrditi činjenično stanje.

(3) Inspektor može od nadzirane osobe i nakon obavljanja inspekcijskog nadzora zatražiti izvršenje pojedine radnje radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i odrediti rok za izvršenje te radnje.

(4) Nadzirana osoba inspektoru nije omogućila provedbu inspekcijskog nadzora ako:

– ne omogući obavljanje pregleda u radnim prostorijama nadležnoga upravnog tijela, odnosno pravne osobe i ovlaštenog arhitekta,

– ne dostavi na pisani zahtjev u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora,

– ne izvijesti o poduzetim mjerama otklanjanja utvrđenih nedostataka,

– ne osigura uvid u traženu dokumentaciju i isprave radi utvrđivanja činjeničnog stanja u roku određenom u zapisniku o inspekcijskom nadzoru,

– nije dopustila ući na gradilište i pregledati građevine, zgrade, prostorije, prostore, pogone s postrojenjima, uređaje i opremu na kojima se obavlja inspekcijski nadzor,

– ako nije provela radnje iz stavka 2. i stavka 3. ovoga članka.

(5) Ako se inspektoru prilikom nadzora pruži fizički otpor, odnosno ako se takav otpor osnovano očekuje, ovlaštena službena osoba nadležne policijske uprave dužna je na zahtjev inspektora pružiti mu pomoć.

Stranka u inspekcijskom postupku
Članak 284.

(1) Stranka u smislu ovoga Zakona može biti:

– jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i osoba ovlaštena za obavljanje poslova prostornog uređenja u inspekcijskom postupku urbanističkog inspektora,

– sudionik u gradnji, vlasnik građevine, vlasnik nekretnine na kojoj se građevina gradi ili je izgrađena i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u inspekcijskom postupku građevinskog inspektora.

(3) Stranke u inspekcijskom postupku nad primjenom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona koji se odnosi na uporabljivost građevnih proizvoda pri građenju građevina su izvođač i nadzorni inženjer.

(4) Ako je investitor ili vlasnik nekretnine nepoznat ili je nepoznatog boravišta stranka je posjednik nekretnine na kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

(5) Stranka u inspekcijskom postupku u kojem se investitor građevine koja je izgrađena na javnom, odnosno pomorskom dobru ne može utvrditi, je nepoznat investitor.

Inspekcijski postupak
Članak 285.

(1) Ako inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu odredbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, pokrenut će po službenoj dužnosti upravni postupak i poduzeti propisane mjere.

(2) Inspektor će pisano obavijestiti poznatog podnositelja prijave o utvrđenom činjeničnom stanju u inspekcijskom nadzoru najkasnije u roku od trideset dana od dana utvrđenja tog stanja.

Inspekcijsko rješenje
Članak 286.

(1) Ako inspektor utvrdi povredu odredbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona može donijeti inspekcijsko rješenje i bez saslušanja stranke.

(2) Inspektor će rješenje iz stavka 1. ovoga članka donijeti najkasnije u roku od osam dana od dana završetka nadzora s utvrđenim činjenicama presudnim za donošenje rješenja. Ne donošenje rješenja do tog roka ne isključuje obvezu njegova donošenja.

(3) Ako je stranka nepoznata ili nepoznatog boravišta, inspekcijsko rješenje, odnosno zaključak dostavlja se stavljanjem na oglasnu ploču Ministarstva. Obavijest o tome ostavlja se i na gradilištu, odnosno građevini.

(4) Obveza izvršenja inspekcijskog rješenja, odnosno zaključka i rok za podnošenje žalbe, odnosno pokretanje upravnog spora počinju teći od prvoga idućeg dana od dana oglašavanja.

(5) Nakon prve neuspješne dostave inspekcijskog rješenja i zaključka poznatoj stranci prema posebnom zakonu, dostava se provodi na način određen u stavku 3. i 4. ovoga članka.

(6) Rješenje i zaključak u slučaju dostave iz stavka 5. ovoga

članka smatra se dostavljenim danom stavljanja na oglasnu ploču.

Hitne mjere
Članak 287.

(1) U slučaju neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, građevinski inspektor može na temelju ovoga Zakona usmenim rješenjem narediti investitoru, odnosno vlasniku građevine i/ili izvođaču poduzimanje hitnih mjera radi osiguranja, odnosno zabraniti korištenje građevine ili njezinog dijela do izvršenja naredbe kada to ocijeni potrebnim.

(2) Pisani otpravak usmenog rješenja iz stavka 1. ovoga članka mora se otpremiti stranci u roku od osam dana od dana donošenja usmenog rješenja.

(3) Otpravak iz stavka 2. ovoga članka inspektor neće dostavljati stranci ako je hitna mjera provedena tijekom inspekcijskog nadzora, odnosno prije otpreme pisanog otpravka rješenja, što će inspektor utvrditi i navesti u zapisniku.

(4) Obveza izvršenja usmenog rješenja počinje teći od dana priopćenja usmenog rješenja stranci.

(5) O donošenju rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor odmah obavještava nadležnu policijsku upravu.

(6) Ako je investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač građevine nepoznat ili nedostupan ili mu je iz bilo kojeg razloga nemoguće izreći hitnu mjeru ili je odbije izvršiti u određenom roku, građevinski inspektor istim rješenjem naređuje izvršenje hitne mjere putem druge osobe na trošak i odgovornost izvršenika.

Zatvaranje gradilišta i pečaćenje sredstava za rad
Članak 288.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor na temelju ovoga Zakona na licu mjesta naređuje zatvaranje gradilišta, posebnim službenim znakom i onemogućuje korištenje oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad pečaćenjem.

(2) Građevinski inspektor će s gradilišta ukloniti službeni znak iz stavka 1. ovoga članka kada investitor, odnosno vlasnik postupi prema inspekcijskom rješenju, odnosno kada uskladi građenje s ovim Zakonom.

(3) Ako investitor, odnosno vlasnik nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja uz pomoć policije koja će udaljiti izvođača s gradilišta.

(4) Nastavak građenja nakon zatvaranja gradilišta je kazneno djelo prema članku 323. Kaznenog zakona.

(5) Naredba o zatvaranju gradilišta i pečaćenja oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad prestaje važiti po izvršenju inspekcijskog rješenja građevinskog inspektora odnosno obustave postupka izvršenja.

(6) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta te pečaćenja oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad propisuje ministar pravilnikom.

Rješenje o obustavi izvršenja
Članak 289.

Ako je nadzirana osoba izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja, ili je iz nekoga drugog razloga prestala obveza izvršenja inspekcijskog rješenja inspektor će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi izvršenja.

Pravo na žalbu
Članak 290.

(1) Protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor u područnoj jedinici može se izjaviti žalba Povjerenstvu čije članove imenuje Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

(2) Povjerenstvo čine dva stalna člana od kojih je jedan predsjednik Povjerenstva i jedan promjenjivi član.

(3) Za stalnog člana Povjerenstva može se imenovati osoba koja ima završen diplomski sveučilišni studij pravne struke kojim se stječe akademski naziv magistar prava i najmanje četiri godine radnog iskustva u upravi, a za promjenjivog člana može se imenovati osoba koja ima završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske ili građevinske struke kojim se stječe akademski naziv magistar inženjer arhitekture, odnosno magistar inženjer građevinarstva i najmanje četiri godine radnog iskustva na inspekcijskim poslovima.

(4) Povjerenstvo donosi Poslovnik o radu.

(5) Žalba izjavljena protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

(6) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, protiv rješenja građevinskog inspektora koji postupa u nadzoru građevina iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona i rješenja urbanističkog inspektora žalba nije dopuštena.

Nadzor urbanističke inspekcije
Članak 291.

(1) Urbanistički inspektor provodi inspekcijski nadzor nad općim i pojedinačnim aktima, uvjetima rada nadziranih osoba ovlaštenih za izradu dokumenata prostornog uređenja te poduzima i druge mjere određenih ovim Zakonom.

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

Članak 292.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave

rješenjem naređuje u primjerenom roku otklanjanje nepravilnosti i/ili nezakonitosti koje utvrdi u izvješću o stanju u prostoru, u odluci o izradi prostornog plana i u dokumentu prostornog uređenja i/ili u postupku njihove izrade, prihvaćanja, odnosno donošenja.

(2) Ako jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo će na prijedlog urbanističkog inspektora ukinuti izvješće, odnosno donijeti odluku o obustavi od primjene odluke o izradi prostornog plana, odnosno dokumenta prostornog uređenja ili pojedinih odredbi tih akata.

Članak 293.

U provedbi inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor će predložiti Ministarstvu da se poništi:

– lokacijska dozvola koja je očito izdana protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na osnovi ovoga Zakona, dokumentu prostornog uređenja i posebnim propisima,

– rješenje o utvrđivanju građevne čestice koje je izdano protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na osnovi ovoga Zakona, dokumentu prostornog uređenja i posebnim propisima,

– rješenje o zadržavanju objekata u prostoru doneseno protivno Zakonu o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) ili Zakonu o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95.).

– akt o parcelaciji koji je izdan na osnovi nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti s lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja ili rješenjem o utvrđenju građevne čestice ili detaljnim planom uređenja.

Članak 294.

(1) Ministarstvo će na prijedlog urbanističkog inspektora rješenjem oduzeti suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja pravnoj osobi, odnosno ovlaštenom arhitektu za koju se u inspekcijskom nadzoru utvrdi da ne ispunjava uvjete propisane za davanje te suglasnosti ili da stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno ovom Zakonu ili propisu donesenom na temelju ovoga Zakona i/ili posebnim propisima.

(2) Trgovački sud će u sudskom registru na temelju pravomoćnog rješenja iz stavka 1. ovoga članka po službenoj dužnosti brisati djelatnost obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja.

(3) Prijedlog i rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i Hrvatskoj komori arhitekata.

Nadzor građevinske inspekcije
Članak 295.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom narediti strankama:

– otklanjanje nepravilnosti,

– zabranu ugradbe građevnog proizvoda,

– otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini,

– obustavu daljnjeg građenja građevine,

– uklanjanje izgrađene građevine ili građevine koja se gradi,

– zabranu uklanjanja građevine, te

– druge mjere određene ovim Zakonom.

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

(3) Građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora postupa u smislu stavka 1. ovoga članka i u slučaju kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu odnosno upisana u zemljišne knjige.

Otklanjanje nepravilnosti
Članak 296.

U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će sudionicima u gradnji rješenjem narediti da u primjerenom roku otklone utvrđene nepravilnosti.

Zabrana ugradbe građevnog proizvoda
Članak 297.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor usmenim rješenjem zabranjuje izvođaču ugradbu građevnog proizvoda za kojeg utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv.

(2) Obveza izvršenja usmenog rješenja počinje teći od dana priopćenja usmenog rješenja stranci.

(3) Pisani otpravak usmenog rješenja iz stavka 1. ovoga članka mora se stranci otpremiti u roku od osam dana od dana donošenja usmenog rješenja.

(4) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom i zapečaćuje oruđa, strojeve i druga sredstva za rad, a nadležna policijska uprava će udaljiti s gradilišta izvođača, koji izvodi građevinske radove.

(5) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i uklanjanje građevine ili njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradba je zabranjena, određuje način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe te ujedno upozorava investitora, odnosno vlasnika

građevine da će se uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela pristupiti najkasnije u roku od trideset dana od dana utvrđenja da investitor, odnosno vlasnik nije postupio prema naređenom.

Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini
Članak 298.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine da otkloni oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku te poduzima mjere iz članka 287. ovoga Zakona.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje oštećenih dijelova građevine ako u određenom roku ne otkloni oštećenja i određuje način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom roku nije postupio prema naređenom.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se radi znanja jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi oštećena građevina i nadležnoj policijskoj upravi.

(4) Smatra se da je građevinski inspektor donošenjem rješenja iz stavka 1. ovoga članka postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(5) Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno povijesna cjelina ili je građevina upisana u taj Registar ili se nalazi u zaštićenom dijelu prirode, građevinski inspektor rješenje iz stavka 1. ovoga članka odmah dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode.

(6) Tijelo iz stavka 5. ovoga članka će u roku od petnaest dana od dana primitka rješenja će u slučaju građevine koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno povijesna cjelina ili je građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske odrediti vlasniku građevine način i rok otklanjanja oštećenja. Isto tijelo će odlučiti o mogućnosti uklanjanja građevine koja je kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ako vlasnik u određenom mu roku ne otkloni oštećenja.

(7) Rješenjem o otklanjanju oštećenja na postojećoj građevini iz stavka 5. ovoga članka, koja nije upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje oštećenih dijelova građevine, ako u roku i na način određen od tijela iz stavka 5. ovoga članka ne otkloni oštećenja, te određuje i način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom mu roku nije postupio prema naređenom.

(8) Rješenjem o otklanjanju oštećenja na postojećoj građevini iz stavka 5. ovoga članka, koja je upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor naređuje vlasniku građevine i uklanjanje oštećenih dijelova građevine, ako u roku i na način određen od tijela iz stavka 5. ovoga članka ne otkloni oštećenja, te određuje način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe u roku od trideset dana od dana utvrđenja da vlasnik u određenom mu roku nije postupio prema naređenom, koje će se provesti ako to odobri tijelo iz stavka 5. ovoga članka.

(9) U slučaju građevine koja je upisana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i za koju tijelo iz stavka 5. ovoga članka ne odobri uklanjanje, a vlasnik nije otklonio oštećenja, tijelo iz stavka 5. ovoga članka će provesti taj postupak prema posebnom zakonu.

(10) Građevinski inspektor naređuje uklanjanje dijela građevine ako je oštećenje na postojećoj građevini takvo da se uklanjanjem dijela građevine ne narušava mehanička otpornost i stabilnost preostalog dijela građevine. Ako bi se uklanjanjem dijela građevine narušila mehanička otpornost i stabilnost preostalog dijela građevine, građevinski inspektor će narediti uklanjanje cijele građevine.

Obustava građenja
Članak 299.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem narediti investitoru, odnosno vlasniku obustavu daljnjeg građenja građevine:

– ako se građevina ili njezin dio gradi ili je izgrađena protivno izvršnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta, izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, a ne radi se o protivnosti opisanoj kao razlog za uklanjanje građevine ili njezinog dijela iz članka 300. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona,

– ako gradi građevinu iz članka 209. stavka 1. ovoga Zakona, a nema glavni projekt,

– ako gradi građevinu iz članka 209. stavka 2. i 4. ovoga Zakona, a nema izvedbeni projekt,

– ako gradi građevinu, a nije osigurao stručni nadzor građenja,

– ako utvrdi nepravilnosti u glavnom projektu ili građenju građevine koje mogu ugroziti ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu,

– ako nakon proteka roka određenog rješenjem iz članka 296. ovoga Zakona nisu otklonjene utvrđene nepravilnosti,

– ako građevinske radove izvodi osoba koja ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu,

– ako gradi građevinu nakon donošenja rješenja kojim se dopušta obnova postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno izdavanja građevinske dozvole,

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

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom i pečaćenjem onemogućuje korištenje oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad, a nadležna policijska uprava će po potrebi udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(3) U slučaju obustave građenja na građevini koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske građevinski inspektor će obavijest o tome dostaviti tijelu državne uprave nadležnom za poslove kulture i nadležnoj policijskoj upravi.

Uklanjanje građevine
Članak 300.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje građevine odnosno njezinog dijela:

– ako se gradi ili je izgrađena bez izvršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja, građevinske dozvole, odnosno bez potvrđenog glavnog projekta,

– ako se gradi protivno izvršnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta i izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, tako da je vanjska tlocrtna površina građevine, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova građevine veća od maksimalno dozvoljene, i/ili nije poštivana propisana udaljenost obveznoga građevinskog pravca, odnosno regulacijskog pravca, i/ili je građevina smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice ili druge građevine od najmanje udaljenosti dozvoljene dokumentom prostornog uređenja i/ili je broj etaža izgrađen veći od dozvoljenog, u kojem slučaju se smatra građevinom koja se gradi, odnosno koja je izgrađena bez tih akata,

– ako je izgrađena protivno konačnom, odnosno pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu, odnosno protivno izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, izmjeni i/ili dopuni glavnog projekta, odnosno potvrde glavnog projekta i izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole,

– ako je stanje izvedene građevine protivno aktu iz članka 241., odnosno aktu iz članka 244. ovoga Zakona,

– ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili je na drugi način ugrožen život ljudi,

– ako u određenom roku ne postupi prema članku 238. stavku 3. ovoga Zakona,

– ako je izgrađen za vrijeme obnove postupka izdavanja akta kojim se odobrava građenje,

– ako se radi o građevini oštećenoj ili porušenoj u domovinskom ratu, a Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka je izdalo potvrdu da građevinu nije moguće uvrstiti u projekt obnove ratom oštećenih ili porušenih građevina,

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

(2) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor će rješenjem investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje:

– privremene građevine koja nije uklonjena u propisanom roku,

– postojeće građevine koja nije uklonjena prije građenja zamjenske građevine.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom i pečaćenjem onemogućuje korištenje oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad, a nadležna policijska uprava će po potrebi udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(4) Rješenjem iz stavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor će odrediti rok u kojem je investitor dužan ukloniti građevinu ili njezin dio.

(5) Rješenjem iz stavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor određuje i način izvršenja inspekcijskog rješenja putem druge osobe te ujedno upozorava investitora, odnosno vlasnika građevine da će se uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela pristupiti najkasnije u roku od trideset dana od dana utvrđenja da investitor, odnosno vlasnik nije postupio prema naređenom i da će se ukloniti svi dijelovi građevine izgrađeni nakon donošenja rješenja.

(6) Na temelju rješenja iz stavka 1. ovoga članka bez donošenja dopunskog odnosno posebnog rješenja, uklonit će se i oni dijelovi građevine koji bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogli biti opasnost za život i zdravlje ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu.

(7) Na temelju rješenja iz stavka 1. ovoga članka, osim dijela građevine iz stavka 1. ovoga članka uklonit će se bez donošenja posebnog rješenja i dio građevine koji nakon uklanjanja

navedenog dijela, ne ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(8) U slučaju građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, građevinski inspektor će prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka zatražiti od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara, da odluči o mogućnosti uklanjanja te građevine ili njezinog dijela.

(9) Rješenje iz stavka 1. ovoga članak građevinski inspektor donosi i u slučaju kada utvrdi da je potvrđeni glavni projekt izrađen protivno lokacijskim uvjetima iz lokacijske dozvole.

(10) Iznimno od stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor neće investitoru, odnosno vlasniku narediti uklanjanje građevine ili njezinog dijela (potporni zidovi, podzemne građevine u neposrednoj blizini drugih građevina i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će investitoru, odnosno vlasniku narediti izradu projekta sanacije od ovlaštene osobe. Investitor je takvu građevinu odnosno njezin dio obvezan označiti opasnom i po izradi projekta sanacije od ovlaštene osobe ukloniti putem ovlaštenog izvođača tu građevinu odnosno njezin dio sukladno projektu sanacije.

Članak 300.a

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

Zabrana uklanjanja građevine
Članak 301.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku zabranu daljnjeg uklanjanja građevine odnosno njezinog dijela ako se građevina ili njezin dio uklanja bez konačnog, odnosno pravomoćnog akta kojim se odobrava uklanjanje iz članka 273. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Građevinski inspektor prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka na licu mjesta naređuje i zatvara gradilište posebnim službenim znakom, a nadležna policijska uprava će po potrebi udaljiti s gradilišta izvođača koji izvodi građevinske radove.

(3) U slučaju uklanjanja građevine iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor će rješenje o uklanjanju dostaviti nadležnoj policijskoj upravi na znanje, a ako je građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i tijelu nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Izvršenje inspekcijskog rješenja
Članak 302.

(1) Troškovi izvršenja inspekcijskog rješenja namiruju se iz državnog proračuna do naplate od izvršenika.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, na zahtjev jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje inspekcijskog rješenja, troškovi izvršenja tog rješenja namiruju se iz proračuna jedinice lokalne samouprave do naplate od izvršenika.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka troškovi izvršenja rješenja naknađuju se od izvršenika u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

(4) Ako izvršenik ne postupi po rješenju inspektora iz članka 287. stavka 1. 297. stavka 1., 298. stavka 1. te 300. stavka 1. i 2. ovoga Zakona, rješenje će se izvršiti putem druge osobe na trošak i odgovornost izvršenika. Smatra se da izvršenik koji nije postupio po rješenju inspektora napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena građevina koja se uklanja i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

(5) Prije početka izvršenja rješenja građevinskog inspektora putem druge osobe izvršenik je dužan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet inspekcijskog rješenja, a ako to ne učini smatra se da napušta posjed stvari koje nije uklonio i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

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

(7) Radi nesmetanog izvršenja inspekcijskog rješenja iz stavka 4. ovoga članka nadležna policijska uprava prethodno osigurava građevinu, gradilište i pristup na gradilište od ljudi i stvari za vrijeme izvršenja inspekcijskog rješenja.

(8) Troškovi izvršenja inspekcijskog rješenja donesenog nepoznatom investitoru namiruju se iz državnog proračuna.

(9) Građevinski inspektor sastavlja zapisnik o izvršenom uklanjanju građevine koji se dostavlja katastarskom uredu.

Članak 303.

(1) Nakon isteka roka od deset godina od dana kada je inspekcijsko rješenje postalo izvršno ne može se izvršiti.

(2) U rok iz stavka 1. ovoga članka ne uračunava se vrijeme proteklo od dana pokretanja postupka za zadržavanje objekta u prostoru prema Zakonu o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92) do pravomoćnog okončanja toga postupka.

(3) Izvršenje inspekcijskog rješenja počinje dostavom rješenja stranci.

Poništenje i ukidanje akata po pravu nadzora
Članak 304.

Ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi da su aktima kojima se odobrava građenje, uklanjanje građevine, odnosno izvedeno stanje koji su izvršni u upravnom postupku, očito povrijeđene materijalne odredbe ovoga Zakona, predložit će Ministarstvu da takav akt poništi ili iznimno ukine.

V. KAZNENE ODREDBE

Prekršaji osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja
Članak 305.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt ako izrađuje dokumente prostornog uređenja, a ne ispunjava propisane uvjete (članak 39.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 306.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt ako izradi nacrt prijedloga prostornog plana ili idejni projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole protivno ovom Zakonu i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i/ili posebnim propisima (članak 60. i članak 208.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka pravnoj osobi, odnosno ovlaštenom arhitektu može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za obavljanje poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Članak 307.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt ako ne imenuje odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja i/ili za odgovornog voditelja imenuje osobu koja ne ispunjava propisane uvjete (članak 40. stavak 1. i 2.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka pravnoj osobi, odnosno ovlaštenom arhitektu može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za obavljanje poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji voditelja izrade
Članak 308.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja za prekršaj iz članka 40. stavka 3. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja za prekršaj iz članka 40. stavka 4. ovoga Zakona.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se osoba koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao odgovorni voditelj, a ne ispunjava propisane uvjete (članak 40. stavak 2.).

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka pravnoj odnosno fizičkoj osobi može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za obavljanje poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(5) Voditelj izrade je u slučaju iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka dužan investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji osobe ovlaštene osobe za izradu parcelacijskih elaborata
Članak 309.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj ovlaštena osoba ako izradi parcelacijski elaborat protivno rješenju o uvjetima građenja, rješenju o utvrđivanju građevne čestice ili lokacijskoj dozvoli ili detaljnom planu uređenja (članak 120.)

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 310.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, odnosno ovlašteni arhitekt ako onemogući obavljanje pregleda urbanističkog inspektora ili ne dostavi u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora (članak 283. stavak 4.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Prekršaji investitora
Članak 311.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se

za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, ako:

– gradi bez pravomoćnog, odnosno konačnog rješenja o uvjetima građenja, pravomoćne, odnosno konačne građevinske dozvole, potvrđenoga glavnog projekta (članak 209. stavak 1., 2. i 4.),

– gradi protivno rješenju o uvjetima građenja, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja (članak 233. stavak 1.),

– gradi protivno potvrđenom glavnom projektu, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu potvrde glavnog projekta (članak 234. stavak 1.),

– gradi protivno građevinskoj dozvoli, a nije ishodio izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole (članak 235. stavak 1.),

– projektiranje, kontrolu, nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja povjeri osobama koje ne ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 178. stavak 2.),

– ne osigura stručni nadzor građenja (članak 178. stavak 3.),

– je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu (članak 178. stavak 5.),

– ne ukloni prethodno izgrađenu građevinu ili njezin dio čije je uklanjanje određeno rješenjem o uvjetima građenja, potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom (članak 211. stavak 3. i 4.),

– gradi protivno rješenju o uvjetima građenja na način koji utječe na ispunjavanje bilo kojega bitnog zahtjeva za građevinu, a nadležnom upravnom tijelu koje je izdalo rješenje o uvjetima građenja nije dostavio izmjenu i/ili dopunu glavnog projekta (članak 233. stavak 2.),

– gradi protivno glavnom projektu na način koji utječe na ispunjavanje bilo kojega bitnog zahtjeva za građevinu a nadležno upravno tijelo koje je izdalo potvrdu glavnog projekta nije potvrdilo izmjenu i/ili dopunu glavnog projekta (članak 234. stavak 3.),

– ne ishodi akt kojim se odobrava građenje za građevinu iz članka 238. stavka 1. ovoga Zakona (članak 238. stavak 4.),

– ne ukloni građevinu iz članka 238. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku i prethodno ne izradi projekt uklanjanja te građevine (članak 238. stavak 3.),

– oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine (članak 239.),

– ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 253. stavak 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, ako:

– projektantu glavnog projekta ne povjeri projektantski nadzor građenja građevine, ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom (članak 178. stavak 4.),

– ne odredi glavnog projektanta (članak 180. stavak 2.),

– ne imenuje glavnog izvođača radova (članak 183. stavak 2.),

– ne imenuje glavnoga nadzornog inženjera (članak 187. stavak 2.),

– trajno ne čuva idejni projekt zajedno s lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja (članak 191. stavak 3.),

– projektantu idejnog projekta prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne dostavi glavni projekt ili njegov dio radi davanja mišljenja o usklađenosti glavnog projekta s idejnim projektom u slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta (članak 192. stavak 3.),

– trajno ne čuva glavni projekt zajedno s potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom (članak 192. stavak 5.),

– projektantu pravodobno ne omogući pregled radova (članak 194.),

– ne gradi na temelju izvedbenog projekta (članak 198. stavak 2.),

– gradi na temelju rješenja o uvjetima građenja a nema glavni projekt (članak 249. stavak 2.),

– trajno ne čuva izvedbeni projekt sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama sukladno stvarno izvedenim radovima (članak 198. stavak 4.),

– projektantu glavnog projekta ne dostavi radi davanja mišljenja o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim projektom, izvedbeni projekt koji taj projektant nije izradio (članak 199. stavak 1.),

– revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 202. stavak 4.),

– ne osigura nostrifikaciju projekta propisanu člankom 204. ovoga Zakona,

– nastavi građenje građevine nakon donošenja zaključka kojim se odobrava obnova postupka izdavanja rješenja o uvjetima

građenja, odnosno obnova izdavanja građevinske dozvole kojom je dopušteno građenje te građevine (članak 210. stavak 4.),

– ne zatraži promjenu investitora u propisanom roku (članak 237. stavak 1.),

– ne prijavi početak, odnosno nastavak građenja u propisanom roku (članak 249. stavak 1.),

– nema propisani elaborat iskolčenja građevine (članak 249. stavak 2., 3. i 4.),

– ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 249. stavak 6.),

– trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 254. stavka 1. podstavka 5.,6., 8. i 9. ovoga Zakona, (članak 254. stavak 3.),

– koristi građevinu, a nadležnom upravnom tijelu nije dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera (članak 256. stavak 1.),

– koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 256. stavak 2. i 3.),

– ne osigura prisutnost sudionika u gradnji tehničkom pregledu (članak 260. stavak 2.),

– ako ne prijavi početak pokusnog rada (članak 263. stavak 1.),

– ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 263. stavak 2.),

– započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 263. stavak 4.),

– ne postupa s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem na propisani način (članak 274. stavak 1.),

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

(3) Novčanom kaznom od 15.000,00 kuna kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Novčanom kaznom od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 178. stavka 6. ovoga Zakona ako projektira i provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete, te ako projektira ili obavlja stručni nadzor za svoje potrebe dva i više puta u razdoblju od pet godina.

(5) Novčanom kaznom iz stavka 2. ovoga članka kaznit će se pravni sljednik investitora.

(6) Novčane kazne iz ovoga članka, u slučaju građenja zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 i jednostavne građevine, umanjuju se za 50%.

Prekršaji osobe registrirane za poslove projektiranja
Članak 312.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja je izradila projekt, a nije registrirana za poslove projektiranja prema posebnom zakonu, odnosno ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer ako nema pravo uporabe strukovnog naziva (članak 179. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove projektiranja ako:

– projekti koje izrađuje ne ispunjavaju propisane uvjete, a osobito ako projektirana građevina nije usklađena s lokacijskom dozvolom, ne ispunjava bitne zahtjeve, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili nije usklađena s odredbama ovoga Zakona i posebnim propisima (članak 179. stavak 2.),

– je zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini (članak 179. stavak 3.),

– izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 198. stavak 1.),

– se tijekom građenja utvrdi da zbog nedostataka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata nije u propisanoj mjeri omogućen nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te poslovnim dijelovima građevina stambeno-poslovne namjene (članak 17. stavak 1.),

– se tijekom građenja utvrdi da zbog nedostataka u projektu ili zbog neusklađenosti pojedinih projekata nije u propisanoj mjeri omogućena jednostavna prilagodba za pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju u stambenim građevinama s deset i više stanova u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova (članak 17. stavak 2.),

– projekt ne sadrži sve propisane dijelove i nije izrađen tako da građevina izgrađena s njim u skladu, ispunjava uvjete iz članka 14. stavka 1. i članka 106. ovoga Zakona (članak 190. stavak 3., članak 193. i članak 276.),

– glavni projekt nije u skladu s idejnim projektom glede lokacijskih uvjeta (članak 192. stavak 2.),

– projektant ne potvrdi provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik (članak 194.),

– izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 198. stavak 1.)

– projekti nisu opremljeni i označeni sukladno članku 200. ovoga Zakona,

– idejni, odnosno glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole, nije usklađen s prostornim planom odnosno lokacijskom dozvolom te s odredbama ovoga Zakona, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te posebnih propisa (članak 208. stavak 1.).

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

(4) Osoba registrirana za poslove projektiranja u slučaju iz stavka 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Članak 313.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se projektant glavnog projekta ako mišljenje o neusklađenosti glavnog i izvedbenog projekta ne dostavi nadležnom upravnom tijelu koje je izdalo akt kojim se odobrava građenje, građevinskoj inspekciji i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (članak 199. stavak 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 180. stavak 1.)

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz članka 312. stavka 2. ovoga Zakona i investitor u svojstvu projektanta.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka i članka 312. stavka 2. osobi koja obavlja projektiranje može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za projektiranje u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(5) Projektant je u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužan investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji revidenta
Članak 314.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj revident ako:

– obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 188. stavak 1.),

– obavi kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen (članak 189. stavak 1.),

– projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke glede kontroliranog svojstva (članak 189. stavak 2.),

– upisom u građevinski dnevnik ne potvrdi provedbu pregleda radova te pri pregledu izvedbenog projekta ne izradi dodatak izvješća o kontroli projekta (članak 202. stavak 4.),

– ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisani način (članak 202. stavak 2.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka osobi koja obavlja kontrolu projekata, odnosno revidentu može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za projektiranje, odnosno za kontrolu projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Osoba ovlaštena za kontrolu projekta (revident) u slučaju iz stavka 1. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji osobe ovlaštene za nostrifikaciju
Članak 315.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju, a nema za to ovlaštenje (članak 205. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za nostrifikaciju projekata koja provede nostrifikaciju ako:

– ako projekt ili dio projekta za koji je provedena nostrifikacija i izdana potvrda ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona (članak 204. stavak 1.),

– na propisani način ne sastavi izvješće, ne ovjeri projekt i ne izda potvrdu (članak 205. stavak 2.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 2. podstavka 1. i 2. ovoga članka pravnoj osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za nostrifikaciju projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaje iz stavka 2. ovoga članka i projektant zaposlen u pravnoj osobi ovlaštenoj za nostrifikaciju projekata koji je obavio nostrifikaciju.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 kuna kaznit će se

fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

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

(7) Osoba ovlaštena za nostrifikaciju projekta u slučaju iz stavka 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji izvođača
Članak 316.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

– radove ne izvodi tako da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u građevinama javne i poslovne namjene (članak 17. stavak 1.),

– radove ne izvodi tako da je u građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti (članak 17. stavak 2.),

– građevni i drugi proizvodi koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 18. i članak 182. stavak 1. podstavak 2.),

– ne gradi u skladu s tehničkim propisima (članak 19.),

– ne gradi u skladu s aktima kojima se odobrava građenje (članak 182.),

– radove ne izvodi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve za građevinu iz ovoga Zakona (članak 182. stavak 1. podstavak 1.),

– ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu (članak 181. stavak 2.),

– pristupi građenju građevine bez pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja, pravomoćne građevinske dozvole, potvrđenog glavnog projekta (članak 209. stavak 1., 2. i 4.),

– provodi ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje ili održavanje građevina a nema ovlaštenja (članak 20.),

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

(2) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. podstavka 1., 2., 3., 4., 5. 6. i 8. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Uz novčanu kaznu iz stavka 3. ovoga članka izreći će se zaštitna mjera iz stavka 2. ovoga članka.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

– ne osigura dokaze o uporabljivosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme po posebnom zakonu, isprave o suglasnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i dokaze kvalitete (članak 182. stavak 1. podstavak 3.),

– ako ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (članak 182. stavak 1. podstavak 5.),

– ne odredi glavnog izvođača odgovornog za međusobno usklađenje radova ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača (članak 183. stavak 2.),

– imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 183. stavak 6.),

– ako prilikom građenja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja poslova (članak 182. stavak 1. podstavak 4.),

– ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 183. stavak 1.),

– glavni izvođač ne izvodi najmanje polovicu radova potrebnih za građenje te građevine (članak 183. stavak 3.),

– gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 251. stavka 1. ovoga Zakona,

– ne ogradi, odnosno zaštiti ili označi gradilište (članak 252. stavak 1.i 2.),

– gradilište ne označi pločom (članak 252. stavak 4.),

– ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja (članak 253. stavak 2.),

– ne predvidi i ne provodi potrebne mjere zaštite (članak 253. stavak 3. i 4.),

– na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 254. i članak 255. stavak 1. i 2.).

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 5. podstavka 1., 5., 9., 11., 12. i 13. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi u svojstvu izvođača može se izreći zaštitna mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(8) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. podstavka 3., 4., 5., 6. i 8. i stavka 5. podstavka 9., 12. i 13. ovoga članka glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova.

(9) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se glavni inženjer gradilišta za prekršaj iz članka 183. stavka 4. ovoga Zakona.

(10) Izvođač je u slučaju iz stavka 1. i 5. ovoga članka dužan investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaj osobe registrirane za poslove stručnog nadzora
Članak 317.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

– nadzorni inženjer prema posebnom zakonu nema pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer te ne ispunjava uvjete za provedbu stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu i propisima donesenim na temelju tog zakona (članak 184. stavak 1.),

– je nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 184. stavak 2.),

– građenje nije u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, potvrđenim glavnim projektom, odnosno građevinskom dozvolom, ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 185. stavak 1. podstavak 1.),

– ne utvrdi je li glavni projekt u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i namjene građevine izrađen u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, odnosno lokacijskom dozvolom u slučaju građenja građevina iz članka 209. stavka 2. i 4. ovoga Zakona (članak 185. stavak 1. podstavak 2.),

– nadzire građenje građevine koja se gradi bez akata kojima se odobrava građenje (članak 209. stavak 1., 2. i 4.),

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

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora građenja ako:

– ne poduzme mjere da kvaliteta radova, ugrađenih i građevnih proizvoda, proizvoda, opreme i postrojenja bude u skladu sa zahtjevima glavnog projekta te da bude dokazana na propisani način (članak 182. stavak 1.),

– ne utvrdi da izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja propisane posebnim zakonom (članak 185. stavak 1. podstavak 3.)

– ne utvrdi je li iskolčenje građevine provela osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 185. stavak 1. podstavak 4.),

– ne odredi provedbu kontrolnih postupaka glede ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine putem ovlaštene osobe koja nije sudjelovala u provedbi postupaka izdavanja isprava i dokaza (članak 185. stavak 1. podstavak 5.),

– bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja, investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 185. stavak 1. podstavak 6.),

– ako ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine (članak 185. stavak 1. podstavak 7.),

– ne upiše način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 185. stavak 3.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za provedbu stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

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

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

(6) Osoba ovlaštena za poslove stručnog nadzora u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužna je investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Članak 318.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj glavni nadzorni inženjer ako stručni nadzor građenja nije cjelovit i međusobno usklađen i/ili ako o tome ne sastavi završno izvješće (članak 187. stavak 3.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se nadzorni inženjer i glavni nadzorni inženjer ako obavlja poslove stručnog nadzora a istodobno je zaposlen kod izvođača radova (članak 184. stavak 2.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za provedbu stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(4) Glavni nadzorni inženjer je u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužan investitoru naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Prekršaji vlasnika građevine

Članak 319.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez dozvole nadležnoga upravnog tijela (članak 273. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:

– rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 269.),

– ne održava građevinu sukladno odredbi članka 270. stavka 2. ovoga Zakona,

– ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 270. stavak 3.),

– održavanje građevine povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih poslova (članak 271.),

– ne ispunjava uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada, nesmetanog pristupa i kretanja u građevini na propisani način (članak 272. stavak 1.),

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

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Vlasnik građevine u slučaju iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužan je drugim osobama naknaditi štetu u skladu s posebnim zakonom.

Članak 320.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora i pravna osoba u svojstvu izvođača ako nastavi s građenjem, odnosno izvođenjem pojedinih radova nakon zatvaranja gradilišta posebnom oznakom i pečaćenja oruđa, strojeva i drugih sredstava za rad (članak 288.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka izreći će se zaštitna mjera oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu investitora i fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 321.

Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj sudionici u gradnji i vlasnik, odnosno korisnik građevine koji građevinskom inspektoru onemogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu onemogući uvid u svu traženu dokumentaciju ili mu onemogući pregled građevine, građevnih proizvoda kao i obavljanje drugih radnji u svezi s nadzorom (članak 283. stavak 4.).

Članak 322.

Novčanom kaznom od 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj sudionici u gradnji ako se neopravdano ne odazovu na tehnički pregled (članak 260. stavak 1.).

Zastara prekršajnog progona i izvršenja prekršajnih sankcija

Članak 323.

Prekršajni postupak za prekršaje propisane ovim Zakonom, ne može se pokrenuti nakon proteka tri godine od dana kad je prekršaj počinjen.

Članak 324.

Izrečene prekršajne kazne ne mogu se izvršiti ako od dana pravomoćnosti odluke o prekršaju proteknu tri godine, a zastara počinje teći od dana kada je počinitelj prekršaja primio pravomoćnu odluku urednom dostavom, odnosno od dana kada je prvostupanjska odluka postala pravomoćna.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Započeti postupci i izdane dozvole

Članak 325.

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po

odredbama tih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak izrade i donošenja prostornog plana i/ili njegovih izmjena i dopuna, u kojemu do stupanja na snagu ovoga Zakona nije objavljena javna rasprava ili je od završetka javne rasprave prošlo više od devet mjeseci dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(3) Stavak 2. ovoga članka ne odnosi se na postupak izrade i donošenja generalnog urbanističkog plana.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak izdavanja lokacijske dozvole za građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m^2 i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m^2 na zemljištu na kojemu je izgrađena takva građevina bez građevinske dozvole odnosno drugoga odgovarajućeg akta, započet po odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) dovršit će se po odredbama ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

(5) U postupku izdavanja uporabne dozvole pokrenutom nakon stupanja na snagu ovoga Zakona za građevinu izgrađenu po propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, utvrđuje se je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i propisima koji su važili u vrijeme kad je izdana građevinska dozvola za tu građevinu.

Članak 326.

(1) U postupku upisa građevine u zemljišne knjige započetom do stupanja na snagu ovoga Zakona primjenjuju se odredbe članka 141. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.).

(2) Danom početka postupka upisa građevine u zemljišne knjige smatra se datum dostave prijavnog lista nadležnom zemljišnoknjižnom sudu.

(3) U postupku upisa građevine u zemljišne knjige započetom nakon stupanja na snagu ovoga Zakona koja je upisana u katastarski operat do stupanja na snagu ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 268., 329., 330., 331. i 332. ovoga Zakona. U tom slučaju isprave određene ovim člancima kao uvjet za upis građevine u katastarski operat predstavljaju uvjet za upis građevine u zemljišne knjige.

Članak 327.

(1) Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), a za građenje koje do stupanja na snagu ovoga Zakona nije podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo prema ovom Zakonu.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevina za koje se prema ovom Zakonu izdaje građevinska dozvola.

Članak 328.

(1) Načelna suglasnost izdana na temelju ranije važećih zakona u skladu s kojom do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije izdana niti jedna građevinska dozvola prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Načelne dozvole izdane na temelju zakona koji je važio do stupanja na snagu ovoga Zakona, a na temelju koje nisu u roku od pet godina od dana njene pravomoćnosti podneseni zahtjevi za izdavanje građevinskih dozvola, prestaju važiti.

(3) Za građenje dijela građevine određenog načelnom dozvolom odnosno načelnom suglasnošću umjesto posebne građevinske dozvole određene tom dozvolom odnosno suglasnošću izdaje se potvrda glavnog projekta prema ovom Zakonu.

Članak 329.

(1) Postupci zadržavanja u prostoru objekata pokrenuti prema odredbama Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) do stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95.) dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja o izvedenom stanju odnosno lokacijske dozvole.

(2) Pravomoćno rješenje o zadržavanju u prostoru objekata doneseno na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) smatra se u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju dokazom da je postojeće stanje zgrade u skladu s prostornim planom, odnosno u postupku izdavanja potvrde izvedenog stanja smatra se pravomoćnom lokacijskom dozvolom.

Izgrađene građevine i upis u katastarski operat

Članak 330.

(1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.

(2) O vremenu evidentiranja građevine iz stavka 1. ovoga članka uvjerenje izdaju katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave na temelju podataka s kojima raspolažu (katastarski operat, katastarski plan, posjedovni list, Hrvatska osnovna karta, snimke iz zraka) koji se smatraju dokazom da je neka građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine.

(3) Ako katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave ne raspolažu podacima na temelju kojih se može izdati uvjerenje iz stavka 2. ovoga članka, uvjerenje o vremenu građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka izdaje

nadležno upravno tijelo.

(4) Sastavni dio uvjerenja iz stavka 3. ovoga članka je snimka postojećeg stanja građevine i preslika katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici koji je podnositelj zahtjeva dužan priložiti uz zahtjev za izdavanje toga uvjerenja.

(5) Za građevinu iz stavka 1. ovoga članka ne izdaje se uporabna dozvola.

(6) Građevina iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u katastarski operat ako je uz zahtjev priloženo uvjerenje iz stavka 2. odnosno 3. ovoga članka.

(7) Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na utvrđivanje vremena građenja građevine u postupku kojeg provodi građevinska inspekcija.

Članak 331.

(1) Za izgrađenu građevinu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog do 19. lipnja 1991. godine ne izdaje se uporabna dozvola.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u katastarski operat ako je uz zahtjev priložena pravomoćna građevinska dozvola i potvrda da u vezi s tom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.

Članak 332.

(1) Građevina izgrađena, rekonstruirana ili sanirana u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i projekata Ministarstva kulture smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako njezin vlasnik posjeduje:

– projekt prema kojemu je građena ili snimku postojećeg stanja građevine,

– presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situaciju) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici,

– dokaz da je građenje, odnosno rekonstrukcija građevine provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo ili Ministarstva kulture (ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

(2) Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena ili je nedostupan uslijed prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja, te građevina za koju u vrijeme njezinog građenja građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt tijela državne vlasti nije bio potreban, smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako vlasnik posjeduje:

– potvrdu da je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili da je nedostupan,

– snimku postojećeg stanja građevine i

– presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici.

(3) Građevina koju Država kupi u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine«, br. 44/96., 57/96., 124/97., 78/99., 73/00., 87/00., 127/00., 94/01., 88/02., 42/05. i 90/05.), smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako njezin vlasnik posjeduje:

– snimku postojećeg stanja,

– presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici i

– dokaz da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne skrbi.

(4) Za građevinu iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka ne izdaje se uporabna dozvola.

(5) Građevina iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka upisuje se u katastarski operat ako su uz zahtjev priloženi dokumenti propisani tim stavcima.

Članak 333.

(1) Za izgrađenu građevinu na temelju građevinske dozvole izdane od 20. lipnja 1991. godine do dana stupanja na snagu ovoga Zakona umjesto uporabne dozvole nadležno upravno tijelo na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izdaje uvjerenje za uporabu kojim se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.

(2) Uvjerenje iz stavka 1. ovoga članka ne može se izdati za izgrađene građevine u vezi kojih je u tijeku postupak građevinske inspekcije.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na izgrađene građevine za koje je do stupanja na snagu ovoga Zakona građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo.

(4) Građevina iz stavka 1. ovoga članka upisuje se u katastarski operat ako je uz zahtjev priložena uporabna dozvola ili uvjerenje iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 334.

(1) Rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u građevini iz članka 330., 331. i 332., odnosno članka 333. ovoga

Zakona može se izdati ako su uz zahtjev za izdavanje tog rješenja priložene isprave potrebne za upis te građevine u katastarski operat.

(2) Dokumentaciju iz članka 330., 331., 332. i 333. ovoga Zakona vlasnik građevine i nadležno upravno tijelo dužni su trajno čuvati.

Obavljanje stručnih poslova
Članak 335.

Pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i ovlašteni arhitekti koji samostalno obavljaju te poslove, koji su ispunili uvjete za obavljanje tih poslova propisane Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i Pravilnikom o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (»Narodne novine«, br. 21/06 i 53/06) nastavljaju s radom kao osobe odnosno ovlašteni arhitekti koji imaju suglasnost prema ovom Zakonu.

Članak 336.

Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlašteni do isteka roka važenja ovlaštenja.

Obavljanje stručnih i upravnih poslova
Članak 337.

Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske osnovan prema Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) nastavlja s radom kao Savjet prema ovom Zakonu.

Članak 338.

(1) Ministar će imenovati privremenog ravnatelja Zavoda u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Privremeni ravnatelj obavit će pripreme za početak rada Zavoda i podnijeti prijedlog za upis u sudski registar.

(3) Ministar će imenovati predsjednika i članove Upravnog vijeća Zavoda u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a u daljnjem roku od trideset dana Upravno vijeće Zavoda donijet će Statut Zavoda.

(4) Upravno vijeće Zavoda dužno je raspisati javni natječaj za izbor ravnatelja Zavoda u roku od šest mjeseci od dana njihova imenovanja.

Članak 339.

(1) Danom početka rada Zavoda prestaje s radom Zavod za prostorno planiranje u sklopu Ministarstva.

(2) Danom početka rada Zavod preuzima službenike, poslove i druga materijalno-tehnička sredstva Zavoda za prostorno planiranje u sklopu Ministarstva.

(3) Sredstva osigurana u Državnom proračunu za tekuću godinu za rad i sredstva za plaće službenika Zavoda za prostorno planiranje u sklopu Ministarstva ustupaju se Zavodu.

Članak 340.

(1) Vlada je dužna donijeti uredbu iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 209. stavka 5. i 38. stavka 4. ovoga Zakona najkasnije u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 5. stavka 4., članka 14. stavka 2., članka 15. stavka 3., članka 17. stavka 3., članka 20. stavka 3. i stavka 4., članka 47. stavka 5., članka 58. stavka 4. i stavka 5., članka 186. stavka 2., članka 188. stavka 4., članka 195., članka 201., članka 203., članka 206., članka 253. stavka 2., članka 259. stavka 7., članka 267. stavka 3., članka 272. stavka 1., članka 281. stavka 2. i članka 288. stavka 6. ovoga Zakona najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Vlada je dužna uskladiti Uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 30/05. i 24/07.) s odredbama ovoga Zakona u roku od trideset dana od dana prestanka rada Zavoda za prostorno planiranje u sklopu Ministarstva.

(5) Ministar je dužan uskladiti Pravilnik o unutarnjem redu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva s uredbom iz stavka 1. ovoga članka u roku od petnaest dana od dana stupanja na snagu te uredbe.

Članak 341.

(1) Županijski odnosno Gradski zavod za prostorno uređenje ustrojen na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) nastavlja s radom do početka rada zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba u skladu s ovim Zakonom.

(2) Županije i Grad Zagreb dužni su osnovati zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba u skladu s ovim Zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 342.

(1) Dana 1. siječnja 2008. godine županije, veliki gradovi i gradovi sjedišta županija preuzimaju službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv ureda državne uprave u županijama koji su se odnosili na obavljanje poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje sukladno ovom Zakonu, svatko sa svojeg područja, a u skladu s uređenjem samoupravnog djelokruga velikih gradova i gradova sjedišta županija, odnosno županija prema Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj)

samoupravi (»Narodne novine«, br. 129/05.).

(2) Veliki grad koji nije sjedište županije preuzima službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv dosadašnje ispostave ureda državne uprave u županiji koja je ustrojena na njegovom području, koji su se odnosili na obavljanje poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

(3) Veliki grad koji je sjedište županije, grad sjedište županije i županija preuzimaju službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv ureda državne uprave iz sjedišta županije, koji su se odnosili na obavljanje poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, prema sporazumu koji sklapaju gradonačelnik i župan, u pravilu ovisno o omjeru broja predmeta iz prethodne tri godine.

(4) Županija preuzima službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv ispostava ureda državne uprave u županiji, koji su se odnosili na obavljanje poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, osim službenika, poslova, uredske i druge opreme te arhiva koje u skladu s odredbama ovoga Zakona preuzima veliki grad i grad sjedište županije.

(5) O sporu u vezi s preuzimanjem službenika, poslova, uredske i druge opreme te arhiva iz stavka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka odlučuje Vlada na prijedlog čelnika Središnjega državnog ureda za upravu.

(6) Do 1. siječnja 2008. godine poslove izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje nastavljaju obavljati uredi državne uprave u županijama.

Članak 343.

(1) Županije, veliki gradovi i gradovi sjedišta županije, koji prema ovom Zakonu obavljaju poslove izdavanja akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje dužni su osigurati materijalno-tehničke, organizacijske i financijske uvjete osim za plaće službenika te ostale uvjete za učinkovito i ekonomično obavljanje tih poslova od 1. siječnja 2008. godine, vodeći računa da navedeni poslovi ostanu što je moguće bliže građanima.

(2) Županije su dužne osigurati obavljanje poslova izdavanja akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje barem u onim mjestima u kojima se ti poslovi obavljaju do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Sredstva za plaće službenika koje preuzimaju županije, veliki gradovi i gradovi sjedišta županije osiguravaju se u državnom proračunu u istom iznosu koji je osiguran u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2007. godinu i ustupaju se županijama, velikim gradovima i gradovima sjedištima županija.

Članak 344.

(1) Županije, veliki gradovi i gradovi sjedišta županija dužni su svoje statute, odluke i druge opće akte, a osobito akte o unutarnjem ustrojstvu i unutarnjem redu svojih upravnih tijela, uskladiti s ovim Zakonom do 1. prosinca 2007.

(2) Županije, veliki gradovi i gradovi sjedišta županija dužni su rasporediti preuzete službenike na radna mjesta s danom 1. siječnja 2008.

Članak 345.

Poslove gospodarenja nekretninama do osnivanja fonda za gospodarenje nekretninama obavljaju općinski načelnici, gradonačelnici i gradonačelnik Grada Zagreba.

Dokumenti prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru

Članak 346.

(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Generalni urbanistički planovi ostaju na snazi najdulje deset godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Prostorni planovi (bivših) općina i odluke o građevinskim područjima ostaju na snazi do 31. prosinca 2007.

(4) 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.

(5) Programi mjera za unapređenje stanja u prostoru doneseni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ostaju na snazi do isteka razdoblja za koji su doneseni.

Članak 347.

(1) Općine i gradovi koji još nisu donijeli prostorni plan uređenja općine, odnosno grada dužni su to učiniti najkasnije do 31. prosinca 2007.

(2) Na području općine, odnosno grada koja ne donese prostorni plan uređenja općine i grada do 31. prosinca 2007. ne mogu se izdavati rješenja o uvjetima građenja i lokacijske dozvole, osim za građevine planirane prostornim planom županije.

Članak 348.

(1) Prostorni planovi unutar ZOP-a i planovi čiji se dijelovi nalaze unutar tog područja koji do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dobili suglasnosti Ministarstva iz članka 39. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 100/04) moraju se uskladiti s odredbama ovoga Zakona kojima se uređuje ZOP.

(2) Odluku o usklađenju iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće bez provođenja javne rasprave.

(3) Općine i gradovi dužni su za prostorne planove iz stavka 1. ovoga članka ishoditi suglasnost Ministarstva najkasnije do 31. ožujka 2008.

(4) Prostorni planovi iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja do dobivanja suglasnosti Ministarstva.

(5) Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka za koji nije data suglasnost iz stavka 3. ovoga članka prestaje važiti 1. travnja 2008.

Pravilnici
Članak 349.

Do stupanja na snagu propisa koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

– Pravilnik o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (»Narodne novine«, br. 21/06. i 53/06.),

– Pravilnik o službenoj iskaznici inspektora urbanističke inspekcije Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 1/05.),

– Odluka o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem (»Narodne novine«, br. 163/04.),

– Pravilnik o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola (»Narodne novine«, br. 86/04. i 138/04.),

– Pravilnik o uvjetima koje mora ispunjavati županijski odnosno gradski zavod za prostorno planiranje za obavljanje poslova izrade prostornih planova (»Narodne novine«, br. 104/98.),

– 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.) i

– 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.).

Članak 350.

Do stupanja na snagu propisa koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

– Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja (»Narodne novine«, br. 89/06. i 139/06.),

– Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 151/05.),

– Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove graditeljstva (»Narodne novine«, br. 82/05.),

– Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta (»Narodne novine«, br. 2/05.),

– Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda (»Narodne novine«, br. 1/05.),

– Pravilnik o službenoj iskaznici inspektora građevinske inspekcije Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 1/05.),

– Pravilnik o jednostavnim građevinama za koje građevinska dozvola nije potrebna (»Narodne novine«, br. 138/04. i 28/06.),

– Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, br. 108/04.),

– Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, br. 53/02.),

– Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, br. 89/00.),

– Pravilnik o načinu obavljanja inspekcijskog nadzora građevinske inspekcije (»Narodne novine«, br. 9/00. i 99/02.),

– Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (»Narodne novine«, br. 6/00.),

– Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, br. 2/00. i 89/00.),

– Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevinskih inspektora i nadzornika (»Narodne novine«, br. 2/00.) i

– Pravilnik o nostrifikaciji projekata (»Narodne novine«, br. 98/99. i 29/03.)

Tehnički propisi
Članak 351.

Do stupanja na snagu propisa koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

– Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, br. 3/07.),

– Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, br. 3/07.),

– Tehnički propis za zidane konstrukcije (»Narodne novine«, br. 1/07.),

– Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, br. 69/06.),

– Tehnički propis za betonske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 101/05. i 85/06.),

– Tehnički propis o uštedi toplinske energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, br. 79/05., 155/05. i 74/06.) i

– Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 64/05. i 74/06.).

Priznata tehnička pravila
Članak 352.

Tehnička pravila koje je Republika Hrvatske preuzela na temelju propisa koji su važili do 8. listopada 1991., kojima se izravno ili upućivanjem na tehničke specifikacije propisuju tehnički zahtjevi za proizvode, procese ili usluge u građenju koji utječu na bitne zahtjeve za građevinu, primjenjuju se u građenju ako nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

Prestanak važenja propisa
Članak 353.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), osim odredbi članka 8. stavka 2. i 3. i članka 8.a koje prestaju važiti danom stupanja na snagu posebnog zakona kojim se uređuju pitanja obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja od strane ovlaštenih arhitekata koji stručne poslove prostornog uređenja obavljaju u vlastitom uredu.

(2) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03 i 100/04), osim odredbi:

– članka 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29., 30., 31., 187., 188., 215., 216. i 217. koje prestaju važiti danom stupanja na snagu posebnog zakona kojim se uređuju pitanja građevnih proizvoda,

– članka 36. stavka 4., članka 37. stavka 3., 4., 5., 6., 7. i 8., članka 41. i 42., članka 43. stavka 4., članka 45. stavka 4., članka 49., 50., 51., 52., 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60., 181., 185., 186., 203., 204., 205., 206., 207. i 214. koje prestaju važiti danom stupanja na snagu posebnog zakona kojim se uređuju pitanja obavljanja poslova projektiranja, stručnog nadzora građenja i djelatnosti građenja,

– članka 86. stavka 1. koje prestaju važiti danom stupanja na snagu propisa iz članka 105. stavka 2. ovoga Zakona,

– članka 116. točke 4. i 5. koje prestaju važiti danom stupanja na snagu propisa iz članka 209. stavka 5. ovoga Zakona,

– članka 225. stavka 2. osim u dijelu koji se odnosi na članak 40. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 52/99., 75/99., 117/01. i 47/03.) koje prestaju važiti danom stupanja na snagu propisa iz članka 201. ovoga Zakona.

(3) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95.).

(4) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.).

(5) Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (»Narodne novine«, br. 6/00. i 68/03.) ostaje na snazi do stupanja na snagu propisa iz članka 104. stavka 2. ovoga Zakona.

(6) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti:

– Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine«, br. 101/98.),

– Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (»Narodne novine«, br. 128/04.),

– Pravilnik o načinu vođenja očevidnika o obavljenim inspekcijskim pregledima građevinske inspekcije (»Narodne novine«, br. 1/98.).

Stupanje na snagu Zakona
Članak 354.

Ovaj Zakon stupa na snagu 1. listopada 2007., osim članka 204. stavka 3. i stavka 4. koji stupa na snagu danom prijama Republike Hrvatske u Europsku uniju.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. NN 76-2395/2007), objava od 23.7.2007, na snazi od 1.10.2007

Zakon o izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. NN 38-832/2009), objava od 27.3.2009, na snazi od 15.4.2009, propisuje i:

"Članak 6.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju prvih sljedećih općih i redovitih izbora članova općinskih i gradskih vijeća, županijskih skupština i Gradske skupštine Grada Zagreba te općinskih načelnika, gradonačelnika, župana i gradonačelnika Grada Zagreba, a dosadašnja općinska, gradska i županijska poglavarstva nastavljaju s radom do stupanja na dužnost općinskog načelnika, gradonačelnika i župana izabranih na neposrednim izborima."

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i

gradnji (Narodne novine, br. NN 55-1196/2011), objava od 18.5.2011, na snazi od 26.5.2011; propisuje i:

"Članak 31.

Vlada Republike Hrvatske imenovat će povjerenstvo iz članka 24. ovoga Zakona u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Povjerenstvo Ministarstva imenovano na temelju članka 290. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07. i 38/09.) nastavlja s radom do imenovanja povjerenstva iz članka 24. ovoga Zakona."

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. NN 90-1923/2011), objava od 2.8.2011, na snazi od 10.8.2011.; propisuje:

"Članak 113.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci izdavanja rješenja o izvedenom stanju, postupci izdavanja lokacijskih dozvola za zgrade izgrađene bez akta za građenje, odnosno protivno tom aktu i postupci izdavanja potvrda izvedenog stanja za zgrade započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09. i 55/11.) te postupci zadržavanja u prostoru zgrada pokrenuti prema odredbama Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/92.) do stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, br. 33/95.) dovršit će se po odredbama posebnog zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonitim zgradama ako to investitor, odnosno vlasnik zgrade zatraži, a ako to ne zatraži dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09. i 55/11.).

Članak 114.

U postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju koji se vodi na temelju članka 325. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09. i 55/11.) primjenjuju se dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i drugi propisi doneseni na temelju tog Zakona.

Članak 115.

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

Članak 116.

VIDI SLIJEDEĆU NAPOMENU

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

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

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

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

(5) Aktom za uporabu građevine u smislu članka 93. i 94. ovoga Zakona i stavka 1. i 2. ovoga članka smatraju se i akti iz članka 330. stavka 2. i 3., članka 331. stavka 2., članka 332. stavka 1., 2. i 3., i članka 333. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09. i 55/11.) te svi akti izdani na temelju ranije važećih zakona na temelju kojih se je mogla započeti koristiti građevina.".

Zakon o izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. NN 50-1226/2012), objava od 2.5.2012, na snazi od 10.5.2012. propisuje:

NAPOMENA

"Članak 6.

U Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 90/11.) u članku 116. stavak 3. briše se.

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4."