

HRVATSKI SABOR

3220

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Prolašavam Zakon o prostornom uređenju, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 6. prosinca 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/291

Urbroj: 71-05-03/1-13-2

Zagreb, 12. prosinca 2013.

Predsjednik

Republike
Hrvatske

Ivo Josipović, v.
r.

ZAKON

O PROSTORNOM UREĐENJU

1. OPĆE ODREDBE

Predmet Zakona i cilj sustava prostornog uređenja

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti

planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor.

Članak 2.

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

Pojmovi

Članak 3.

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

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

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

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

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

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

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

7. *građevinsko područje* je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji

se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 4.

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

(2) Na pitanja vezano za Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske, županijske zavode, odnosno zavod Grada Zagreba za prostorno uređenje te za gradske zavode za

prostorno uređenje ako ih veliki grad osnuje, koja nisu uređena ovim Zakonom, primjenjuju se odredbe propisa o ustanovama.

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

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

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

Ovlaštenja ministra

Članak 5.

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

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

Ciljevi prostornog uređenja

Članak 6.

(1) **Ciljevi prostornog uređenja su:**

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

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

3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja

4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti

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

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

7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti

8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta

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

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

11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz

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

13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja

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

15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva

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

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

Načela prostornog uređenja

Članak 7.

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

1. integralnog pristupa u prostornom planiranju

2. uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica

3. prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje
4. ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa
5. horizontalne integracije u zaštiti prostora
6. vertikalne integracije
7. javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje.

Načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju

Članak 8.

(1) Prostorno planiranje temelji se na sveobuhvatnom sagledavanju korištenja i zaštite prostora u odnosu na planiranje pojedinih gospodarskih i upravnih područja koja se očituje u tome da se prostornim planovima koji se donose na temelju ovoga Zakona planira provedba svih zahvata u prostoru bez obzira na njihovu lokaciju, namjenu ili vrstu.

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

Načelo uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica

Članak 9.

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

1. gospodarskom razvoju
2. prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora i njegovanju regionalnih osobitosti područja
3. očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, racionalno i štedljivo korištenje prostora za izgradnju uz utvrđivanje prihvatljivog opterećenja prostora
4. korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru
5. isključivanju, odnosno smanjenju na prihvatljivu mjeru štetnog utjecaja na okoliš, prirodu, zdravlje ljudi te na korisnike prostora prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru

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

Načelo prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje

Članak 10.

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

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

Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa

Članak 11.

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

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

Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora

Članak 12.

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

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

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

Načelo vertikalne integracije

Članak 13.

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

Načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje

Članak 14.

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

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

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

2. SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA

Osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja

Članak 15.

(1) **Učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) te predstavnička tijela jedinica lokalne i područne**

(regionalne) samouprave donošenjem prostornih planova te donošenjem, odnosno prihvaćanjem drugih dokumenata propisanih ovim Zakonom.

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

Osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova

Članak 16.

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

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

Osiguranje interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva

Članak 17.

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

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

Hrvatski zavod za prostorni razvoj

Članak 18.

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

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

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

Članak 19.

Djelatnost Zavoda obuhvaća osobito:

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

Članak 20.

Tijela Zavoda su Upravno vijeće Zavoda i ravnatelj Zavoda.

Članak 21.

- (1) Upravno vijeće Zavoda upravlja Zavodom.
- (2) Upravno vijeće Zavoda ima predsjednika i 4 člana.
- (3) Predsjednika i članove Upravnog vijeća Zavoda imenuje i razrješava ministar.

(4) Predsjednik Upravnog vijeća Zavoda je predstavnik Ministarstva.

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

Članak 22.

(1) Upravno vijeće Zavoda ima sljedeće zadaće:

1. donosi Statut Zavoda uz suglasnost Vlade
2. donosi poslovnik o svom radu
3. donosi godišnji program rada Zavoda uz suglasnost ministra i prati njegovo izvršavanje
4. donosi financijski plan Zavoda uz suglasnost ministra i godišnji obračun
5. donosi opće akte Zavoda
6. predlaže ministru imenovanje referentnih centara za praćenje stanja u prostoru u pojedinim gospodarskim sektorima
7. donosi odluke o stjecanju, opterećenju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Zavoda ili druge imovine do iznosa utvrđenog Statutom, samostalno, a iznad toga iznosa uz suglasnost Vlade
8. raspisuje javni natječaj za izbor ravnatelja Zavoda te imenuje i razrješava ravnatelja Zavoda
9. odlučuje o drugim pitanjima utvrđenim ovim Zakonom i Statutom Zavoda, kao i o drugim pitanjima koja se odnose na upravljanje Zavodom, a za koje nije propisana nadležnost ravnatelja.

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

Članak 23.

(1) Ravnatelj Zavoda je voditelj poslovanja Zavoda.

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

(3) Ravnatelj Zavoda zastupa i predstavlja Zavod.

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

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

Članak 24.

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

Članak 25.

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

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

(3) Zavod ne može bez suglasnosti ministra stjecati, otuđiti ili opteretiti nekretnine i drugu imovinu kojom raspolaže, a čija vrijednost prelazi iznos određen Statutom Zavoda.

Zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba

Članak 26.

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

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

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

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

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

Članak 27.

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

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

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

Zavod za prostorno uređenje velikog grada

Članak 28.

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

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

1. izradu, odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana
2. praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja koji se primjenjuju unutar teritorija tog grada
3. izradu izvješća o stanju u prostoru
4. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanja njime u okviru njegovih ovlasti
5. pripremu polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova na svom području.

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

Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti

Članak 29.

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

Pravne osobe i ovlaštene arhitekti

Članak 30.

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

3. PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I PODRUČJU PROSTORNOG UREĐENJA

Informacijski sustav prostornog uređenja

Članak 31.

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

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

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

Članak 32.

Informacijski sustav obuhvaća podatke o:

1. **postojećem stanju i korištenju prostora**, uključujući i podatke o nekretninama i vlasništvu
2. **prostornim planovima i prostornim planovima čija je izrada i donošenje u tijeku**
3. **namjeni prostora/površina i drugim uvjetima korištenja i zaštite prostora** određenih i propisanih prostornim planovima i posebnim propisima
4. **upravnim i drugim aktima nadležnih tijela koji se izdaju i koji su izdani u svrhu provedbe prostornih planova, građenja, uporabe i uklanjanja građevina i**
5. sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima značajnim za prostorno uređenje.

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

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

1. povezivanjem u informacijski sustav svojeg informacijskog sustava ili njegova dijela i/ili
2. dostavom podataka potrebnih za uspostavu i vođenje informacijskog sustava u propisanom obliku Zavodu.
- (3) Ministarstvo, upravna tijela i stručna upravna tijela, nemaju pravo na naknadu za dostavljene podatke niti za omogućavanje korištenja podataka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Članak 35.

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

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

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

Lokacijska informacija

Članak 36.

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

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

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

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

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

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

(6) **Lokacijska informacija nije upravni akt.**

Uredba o informacijskom sustavu

Članak 37.

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

Pristup podacima o nekretninama i vlasništvu

Članak 38.

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

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

Izvješće o stanju u prostoru

Članak 39.

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

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

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

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

Članak 40.

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

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

Članak 41.

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

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

4. UVJETI PLANIRANJA PROSTORA

4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE I PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 42.

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

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

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

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

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

Članak 43.

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

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

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

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

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

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

Članak 44.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

1. infrastrukture

2. građevina obrane

3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji

4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža

6. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

7. asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja

8. kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama

9. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

10. rekonstrukcija postojećih građevina.

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

4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

Članak 45.

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

(2) ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave.

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

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

Planiranje u ZOP-u

Članak 46.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije
2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode
3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra
4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume
7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja

Članak 47.

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

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

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

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

Zahvati u prostoru ograničenja

Članak 48.

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

1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
3. obradu otpada
4. uzgoj plave ribe
5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
7. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

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

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja
2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu
3. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
6. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
7. zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m²
8. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine
9. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
10. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

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

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 49.

(1) U prostoru ograničenja izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u

izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE

Značenje Strategije

Članak 50.

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

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

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

Sadržaj Strategije

Članak 51.

Strategija sadrži osobito:

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

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

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

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

Izrada, donošenje i objava Strategije

Članak 52.

(1) **Ministarstvo je odgovorno za izradu Strategije.**

(2) **Strategiju donosi Hrvatski sabor.**

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

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

6. PROSTORNI PLANOVI

6.1. OPĆE ODREDBE

Predmet prostornih planova

Članak 53.

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

(2) **Prostornim planovima propisuju se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji** u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana (u daljnjem tekstu: uvjeti provedbe zahvata u prostoru), smjernice za izradu prostornih planova užih područja kada je to propisano ovim Zakonom i mjere za urbanu sanaciju ako su potrebne.

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

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

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

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

Sadržaj prostornih planova

Članak 54.

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

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

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

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

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

(3) Poblži sadržaj prostornih planova, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima lokalne razine obvezno propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj namjena pojedinih zona i koridora koje se

planiraju u prostornim planovima i namjena građevina koje se u njima mogu graditi, obvezne prostorne pokazatelje, prostorne standarde, pojmovnik prostornog uređenja, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova, propisuje, odnosno određuje ministar pravilnikom.

Mjere ublažavanja

Članak 57.

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

Pravna priroda prostornih planova

Članak 58.

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

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

Oblik prostornih planova

Članak 59.

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

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

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

Razine prostornih planova

Članak 60.

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

(2) **Prostorni planovi državne razine su Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan nacionalnog parka, prostorni plan parka prirode i drugi prostorni plan područja posebnih obilježja čija je obveza donošenja propisana Državnim planom prostornog razvoja i urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku**

i/ili javnu namjenu državnog značaja (u daljnjem tekstu: urbanistički plan uređenja državnog značaja).

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

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

Usklađenost prostornih planova

Članak 61.

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

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

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

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

Članak 62.

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

Financiranje izrade prostornih planova

Članak 63.

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

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

Dostupnost prostornih planova

Članak 64.

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

Članak 65.

- (1) Dostupnost javnosti elektroničkog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava se putem informacijskog sustava.
- (2) Dostupnost javnosti analognog oblika prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava nositelj izrade prostornog plana u svojem sjedištu.
- (3) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana državne razine u analognom obliku osigurava Ministarstvo i Zavod u svojem sjedištu.
- (4) Dostupnost javnosti donesenog prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine u analognom obliku osigurava upravno tijelo u svojem sjedištu.

6.2. PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE

Državni plan prostornog razvoja

Članak 66.

Državni plan prostornog razvoja donosi se za područje Države.

Članak 67.

- (1) Državni plan prostornog razvoja određuje:
 1. osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
 2. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
 3. koridore infrastrukture državnog značaja
 4. zone namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina
 5. područja posebne namjene

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

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

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

(2) Državni plan prostornog razvoja propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za građevine državnog značaja

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

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

4. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu državnog značaja.

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 68.

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

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

Članak 69.

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

(2) Prostorni plan područja posebnih obilježja propisuje:

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

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

3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja sadrži:

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

2. razmještaj funkcija od važnosti za upravljanje područjem

3. sustav infrastrukture i građevina javne i društvene namjene

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

Urbanistički plan uređenja državnog značaja

Članak 70.

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

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

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

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

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

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

6.3. PROSTORNI PLANOWI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba

Članak 71.

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

Članak 72.

(1) Prostorni plan županije određuje:

1. vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište
2. koridore infrastrukture županijskog značaja
3. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu županijskog značaja
4. površine drugih namjena županijskog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan županije propisuje:

1. uvjete provedbe zahvata u prostoru za javne, društvene i druge građevine područnog (regionalnog) značaja
2. uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu područnog (regionalnog) značaja.

Članak 73.

(1) Prostorni plan Grada Zagreba određuje:

1. zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište značajno za Grad
2. koridore infrastrukture značajne za Grad Zagreb
3. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja
4. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja
5. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju
6. obuhvat generalnog urbanističkog plana

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

(2) Prostorni plan Grada Zagreba propisuje:

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

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

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

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

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

Urbanistički plan uređenja županijskog značaja

Članak 74.

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

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

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

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

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

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

6.4. PROSTORNI PLANOWI LOKALNE RAZINE

Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine

Članak 75.

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

Članak 76.

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

1. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja
2. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja
3. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju
4. obuhvat generalnog urbanističkog plana
5. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan
6. koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu.

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

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

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

Generalni urbanistički plan

Članak 77.

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

Članak 78.

(1) Generalni urbanistički plan određuje:

1. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja
2. dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju
3. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina.

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja
2. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

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

Urbanistički plan uređenja

Članak 79.

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

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

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

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

Članak 80.

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

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

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

6.5. POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

Nositelj izrade prostornog plana i koordinacija izrade prostornog plana

Članak 81.

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

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

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

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

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana

Članak 82.

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

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

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

Članak 83.

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

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

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

Članak 84.

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

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

Iniciranje izrade prostornog plana

Članak 85.

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

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

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

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 86.

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

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

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

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

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

Članak 87.

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

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

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

Članak 88.

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

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

Članak 89.

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

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana

2. razloge donošenja prostornog plana

3. obuhvat prostornog plana

4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana

5. ciljeve i programska polazišta prostornog plana

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

7. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana

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

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

10. izvore financiranja izrade prostornog plana

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

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

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

Zahtjevi za izradu prostornog plana

Članak 90.

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

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

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

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

Članak 91.

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

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

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

Članak 92.

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

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

Stručna rješenja prostornog plana

Članak 93.

- (1) **Stručna rješenja prostornog plana lokalne razine mogu se pribaviti izradom više varijantnih rješenja koja može izraditi jedan ili više različitih stručnih izrađivača tako da se mogu međusobno usporediti.**
- (2) Nositelj izrade **može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj** na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana.
- (3) Uvjete i način provedbe javnog natječaja iz stavka 2. ovoga članka propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave posebnom odlukom.

Obveza provedbe javne rasprave

Članak 94.

- (1) **O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko.**
- (2) **Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana** u roku i na način propisan ovim Zakonom.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupak javne rasprave ne provodi se u slučaju usklađivanja prostornog plana s ovim Zakonom, dokumentom prostornog uređenja više razine ili šireg područja, drugim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona ili posebnim propisom, kao ni u slučaju otklanjanja nezakonitosti i/ili nepravilnosti naređenog rješenjem Ministarstva donesenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona.
- (4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na slučaj usklađivanja prostornog plana ako se time mijenja namjena prostora, osim u slučaju usklađenja prostornog plana lokalne razine s prostornim planom područne (regionalne) razine i/ili prostornog plana područne (regionalne) razine s prostornim planom državne razine.

Prijedlog prostornog plana

Članak 95.

- (1) Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.
- (2) **Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.**
- (3) **Prijedlog prostornog plana područne (regionalne) razine utvrđuje župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba.**

(4) Prijedlog prostornog plana državne razine utvrđuje Vlada.

Objava javne rasprave

Članak 96.

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

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

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

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

Posebna obavijest o javnoj raspravi

Članak 97.

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

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

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

Javni uvid

Članak 98.

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

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

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

Javno izlaganje

Članak 99.

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

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

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

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi

Članak 100.

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

1. imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
2. **postavljaju pitanja** tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
3. **daju prijedloge i primjedbe u zapisnik** za vrijeme javnog izlaganja
4. upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

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

Članak 101.

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

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

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

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

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

Izvješće o javnoj raspravi

Članak 102.

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

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

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

Članak 103.

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

1. podatke iz objave javne rasprave
2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni
4. mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja
5. popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih ovim Zakonom.

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

1. podatke iz objave javne rasprave
2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. mišljenja javnopravnih tijela koja nisu prihvaćena ili su djelomično prihvaćena s razlozima neprihvatanja
4. sažeti prikaz najčešćih i/ili najznačajnijih prijedloga i primjedbi na prijedlog prostornog plana koji nisu prihvaćeni s razlozima neprihvatanja
5. popis javnopravnih tijela sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih ovim Zakonom.

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

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

Ponovna javna rasprava

Članak 104.

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

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

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

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

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

Konačni prijedlog prostornog plana

Članak 105.

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

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

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

Obavijest sudionicima javne rasprave

Članak 106.

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

Mišljenje zavoda

Članak 107.

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

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

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

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

Suglasnost Ministarstva

Članak 108.

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

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

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

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

Nadležnost za donošenje prostornih planova

Članak 109.

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

(2) **Urbanistički plan uređenja državnog značaja donosi Vlada.**

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

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

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

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

Objava i sadržaj odluke o donošenju prostornog plana

Članak 110.

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

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

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

Članak 111.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana sadrži:

1. izreku o donošenju prostornog plana, uključujući i naziv plana
2. odredbe za provedbu prostornog plana
3. popis kartografskih prikaza od kojih se sastoji grafički dio prostornog plana
4. naziv, tvrtku, odnosno ime stručnog izrađivača prostornog plana
5. odredbu o prestanku važenja, odnosno važenju prostornog plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana, ako takav postoji
6. odredbu o stupanju na snagu prostornog plana.

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

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

Dostava dokumenata prostornog uređenja

Članak 112.

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

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

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

Izmjene i dopune te zasebno stavljanje izvan snage prostornih planova

Članak 113.

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

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

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

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

7. PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA

7.1. ZAJEDNIČKE ODREDBE

Provedba zahvata u prostoru

Članak 114.

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

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

Nadležnost za izdavanje akata za provedbu prostornih planova

Članak 115.

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

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

Članak 116.

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

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

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

Članak 117.

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

1. prostornim planom državne razine u nacionalnom parku i parku prirode
2. prostornim planom područne (regionalne) razine
3. prostornim planom lokalne razine izvan područja velikog grada
4. prostornim planovima lokalne razine na području velikog grada i drugog grada ili općine.

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

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

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

Članak 118.

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

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

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

Članak 119.

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

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

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

Članak 120.

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

Članak 121.

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

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

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

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

Članak 122.

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

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

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

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

Članak 123.

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

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

Odluka o koncesiji prema posebnom propisu

Članak 124.

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

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

7.2. LOKACIJSKA DOZVOLA

Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola

Članak 125.

Lokacijska dozvola se izdaje za:

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

Provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje

Članak 126.

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

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

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

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

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 127.

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

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

1. tri primjerka idejnog projekta
2. izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. **posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta** ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom
4. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

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

Idejni projekt

Članak 128.

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

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

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

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

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

Članak 129.

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

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

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

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

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

Članak 130.

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

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

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

Članak 131.

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

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

Članak 132.

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

Članak 133.

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

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

Obavijest o posebnim uvjetima

Članak 134.

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

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

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

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

Članak 135.

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

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

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

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

Članak 136.

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

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

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

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

Članak 137.

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

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

Članak 138.

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

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

Članak 139.

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

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

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

Lokacijski uvjeti

Članak 140.

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

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.)
2. lokacija zahvata u prostoru
3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.)
4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)
5. uvjeti za oblikovanje građevine
6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

12. ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru

13. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine

14. posebni uvjeti

15. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).

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

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

(4) Sastavni dio lokacijske dozvole je idejni projekt.

Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole

Članak 141.

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

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

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

Uvid u spis predmeta

Članak 142.

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

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

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

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

Članak 143.

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

1. naziv upravnog tijela, odnosno Ministarstva
2. ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva
3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja lokacijske dozvole
4. naziv, vrstu i lokaciju zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola
5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati izjašnjenje
6. obavijest da se pozivu može odazvati osobno ili putem svojeg opunomoćenika
7. obavijest da se lokacijska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.

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

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

Članak 144.

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

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

Članak 145.

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

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

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

Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole

Članak 146.

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

1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija

2. su utvrđeni svi posebni uvjeti i

3. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja.

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

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

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

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka

2. da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine

3. da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i

4. da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

Članak 147.

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

1. podnositelju zahtjeva s idejnim projektom

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

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

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

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

Izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole

Članak 148.

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

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

Članak 149.

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

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole primjenjuje se članak 141. stavak 1. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

Važenje lokacijske dozvole

Članak 150.

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

1. podnese zahtjev za davanje koncesije
2. podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju
3. podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske
4. podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno
5. pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje.

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

(3) Rok iz stavka 1. ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja postupka davanja koncesije, izvlaštenja, izdavanja građevinske dozvole, odlučivanja o prijedlogu za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno tijekom provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje, a prestaje teći donošenjem rješenja o izvlaštenju, izdavanjem građevinske dozvole, odbijanjem prijedloga za donošenje spomenute odluke o služnosti ili pravu građenja, odnosno provedbom zahvata u prostoru.

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

7.3. DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE

Članak 151.

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

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

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

Članak 152.

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

1. dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline
2. dokaz da se radi o postojećoj građevini, uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimku izvedenog stanja, odnosno snimku postojećeg stanja
3. akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti
4. suglasnost nadležnog tijela, ako se traži promjena namjene nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili njegova dijela i
5. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Članak 153.

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

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

Članak 154.

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

Članak 155.

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

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

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

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

Članak 156.

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

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

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

7.4. RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 157.

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

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

1. ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina
2. ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica
3. ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom
4. ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine
5. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Članak 158.

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže se preslika katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice te dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća. (2) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Članak 159.

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

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

7.5. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uvjeti parcelacije

Članak 160.

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

1. lokacijskom dozvolom
2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice

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

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

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

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

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

Članak 161.

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

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

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

3. sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

(2) Parcelacija izgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.

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

Potvrda parcelacijskog elaborata

Članak 162.

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

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

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

8. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Cilj i sadržaj uređenja građevinskog zemljišta

Članak 163.

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

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

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

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

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

Obveza uređenja građevinskog zemljišta i investitor infrastrukture

Članak 164.

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

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

Članak 165.

(1) Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge

infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi.

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

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

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

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

Redosljed uređenja građevinskog zemljišta

Članak 166.

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

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

9. IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 167.

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

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

1. naziv, odnosno ime i adresu stranaka
2. naziv i obuhvat urbanističkog plana uređenja čija se izrada financira i osnovne smjernice za njegovu izradu značajne za obje stranke
3. obvezu jedinice lokalne samouprave da donese urbanistički plan uređenja i rok za njegovo donošenje
4. vrstu i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta koje se obvezuje izvršiti jedinica lokalne samouprave, te rok za njihovo izvršenje
5. iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja zemljišta koji se obvezuju platiti vlasnik zemljišta, odnosno zainteresirana osoba.

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

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

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

Članak 168.

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

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

Članak 169.

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

Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave

Članak 170.

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

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

Članak 171.

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

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

Članak 172.

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

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

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

Članak 173.

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

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

(3) Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Članak 174.

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

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

Članak 175.

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

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

Obveza prodaje zemljišta

Članak 176.

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

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice
2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja
3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Pravo prvokupa

Članak 177.

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

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

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

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

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

Članak 178.

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

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

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

Članak 179.

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

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

10. NADZOR

Članak 180.

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

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

Članak 181.

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

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

Članak 182.

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

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

Članak 183.

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

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

Članak 184.

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

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

Članak 185.

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

11. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru

Članak 186.

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

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

Prekršaji projektanta

Članak 187.

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

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Započeti postupci

Članak 188.

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

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

odnose na prostorno uređenje dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

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

Članak 189.

(1) Smatra se da je postupak urbane komasacije započet u smislu članka 188. stavka 2. ovoga Zakona ako je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona u službenom glasilu objavljena odluka o izradi detaljnog plana uređenja za urbanu komasaciju pod uvjetom da jedinica lokalne samouprave zahtjev za pokretanje postupka u smislu članka 154. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) podnese u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

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

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

Lokacijska dozvola i rješenja Ministarstva

Članak 190.

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

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

Primjena posebnih propisa

Članak 191.

(1) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga

Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja utvrđuju se kao posebni uvjeti prema ovome Zakonu prije podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno tijekom izdavanja te dozvole.

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

Obavljanje upravnih i stručnih poslova

Članak 192.

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

Članak 193.

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

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

Članak 194.

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

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

Članak 195.

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

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

Državni plan prostornog razvoja, uredbe i pravilnici

Članak 196.

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

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

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

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

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

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

Članak 197.

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

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

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

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

Dokumenti prostornog uređenja

Članak 198.

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

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

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

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

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

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

Članak 199.

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

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

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

Članak 200.

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

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

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

Članak 201.

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

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

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

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 202.

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

Izvješće o stanju u prostoru

Članak 203.

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

Prestanak važenja propisa

Članak 204.

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

Stupanje na snagu Zakona

Članak 205.

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

Klasa:

022-03/13-01/206

Zagreb, 6. prosinca 2013.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga
sabora

Josip Leko, v. r.

HRVATSKI SABOR

3221

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O GRADNJI

Proglašavam Zakon o gradnji, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 6. prosinca 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/292

Urbroj: 71-05-03/1-13-2

Zagreb, 12. prosinca 2013.

Predsjednik

Republike
Hrvatske

Ivo Josipović, v.
r.

ZAKON O GRADNJI

1. OPĆE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) **Ovim se Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi** radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

(2) Ovim se Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktiva 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetskej učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

Primjena Zakona

Članak 2.

(1) Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se na gradnju svih građevina na području Republike Hrvatske, osim na gradnju rudarskih objekata i postrojenja određenih posebnim zakonom, gradnju vojnih građevina određenih posebnim propisima i gradnju drugih građevina određenih posebnim zakonom.

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

Pojmovi

Članak 3.

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

1. **energetsko svojstvo zgrade je izračunata ili izmjerena količina energije potrebna za zadovoljavanje potreba za energijom prilikom karakteristične uporabe zgrade, a koja među ostalim uključuje energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje**

2. **gradilište je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu**

3. **gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja**

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

5. **građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem**

6. **iskolčenje građevine je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa, odnosno osi građevine koja će se graditi, na teren unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru koji izvodi ovlaštenu inženjer geodezije sukladno posebnom propisu**

7. *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, određeni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji građevina

8. *katastar* je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina prema posebnom zakonu koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina

9. *kotao* je sklop tijela kotla i plamenika namijenjen prijenosu topline koja se oslobađa izgaranjem u vodu

10. *ministar* je čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove graditeljstva

11. *Ministarstvo* je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva

12. *održavanje građevine* je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

13. *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

14. *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena

15. ***posebni uvjeti*** su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

16. *potvrda glavnog projekta* je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na način propisan ovim Zakonom

17. *postrojenje* je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

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

19. *rekonstrukcija građevine* je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje,

nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine ~~u svrhu njezine obnove~~ (IZMJENA ZAKONA)

20. *složena građevina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina

21. *sustav za klimatizaciju* je sklop kojim se djeluje na temperaturu, vlažnost i kvalitetu zraka te ostvaruje prisilna izmjena zraka u prostoriji u svrhu postizanja mikro-higijenskih uvjeta i odgovarajućeg stupnja ugodnosti prostora

22. *ugradnja* je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili bez utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu odvojiti od građevine

23. *uklanjanje građevine ili njezina dijela* je izvedba radova razgradnje građevine ili njezina dijela s mjesta na kojem se nalazi, uključivo i gospodarenje zatečenim otpadom u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice, odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje

24. **ukupna korisna površina zgrade je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade**, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

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

26. *uvjeti priključenja* su posebni uvjeti kojima se određuje **TEHNIČKA** mogućnost i **TEHNIUČKI** uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu

27. **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**

28. *zgrada javne namjene* je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornoga uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

Članak 4.

~~(1) Građevine se s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema ovome Zakonu razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:~~

~~1. skupina — građevine planirane Državnim planom prostornog razvoja~~

~~2. skupina — građevine za koje se prema posebnim propisima posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu~~

~~3. skupina — građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti~~

~~4. skupina — građevine za koje se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne utvrđuju se drugi posebni uvjeti~~

~~5. skupina — građevine koje nisu razvrstane u 1., 2., 3. ili 4. skupinu.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017:

Građevine i radovi na građevinama se s obzirom na zahtjevnost gradnje prema ovome Zakonu razvrstavaju u tri kategorije, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja

2. skupina – ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine

3. skupina – građevine koje se prema pravilniku iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona mogu graditi bez građevinske dozvole.«.

(2) U slučaju ispunjavanja više uvjeta iz stavka 1. ovoga članka ili sumnje, pri utvrđivanju skupine za određenu građevinu primjenjuje se zahtjevnija skupina.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 5.

(1) Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Pravilnici i tehnički propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu, donose se uz suglasnost ministra.

(3) Pravilnici i tehnički propisi doneseni protivno stavku 2. ovoga članka ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

Ovlaštenja ministra

Članak 6.

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

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

2. TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU

Obveza ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu

Članak 7.

(1) **Svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni, mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane ovim Zakonom i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu.**

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

Temeljni zahtjevi za građevinu

Članak 8.

Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost

2. sigurnost u slučaju požara

3. higijena, zdravlje i okoliš

4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe

5. zaštita od buke

6. gospodarenje energijom i očuvanje topline

7. održiva uporaba prirodnih izvora.

Mehanička otpornost i stabilnost

Članak 9.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da opterećenja koja na nju mogu djelovati tijekom građenja i uporabe ne mogu dovesti do:

1. rušenja cijele građevine ili nekog njezina dijela
2. velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv
3. oštećenja na drugim dijelovima građevine, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije nosive konstrukcije
4. oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nerazmjerna izvornom uzroku.

Sigurnost u slučaju požara

Članak 10.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da u slučaju izbijanja požara:

1. nosivost građevine može biti zajamčena tijekom određenog razdoblja
2. nastanak i širenje požara i dima unutar građevine je ograničeno
3. širenje požara na okolne građevine je ograničeno
4. korisnici mogu napustiti građevinu ili na drugi način biti spašeni
5. sigurnost spasilačkog tima je uzeta u obzir.

Higijena, zdravlje i okoliš

Članak 11.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da tijekom svog vijeka trajanja ne predstavlja prijetnju za higijenu ili zdravlje i sigurnost radnika, korisnika ili susjeda te da tijekom cijelog svog vijeka trajanja nema iznimno velik utjecaj na kvalitetu okoliša ili klimu, tijekom građenja, uporabe ili uklanjanja, a posebno kao rezultat bilo čega od dolje navedenog:

1. istjecanja otrovnog plina
2. emisije opasnih tvari, hlapljivih organskih spojeva (VOC), stakleničkih plinova ili opasnih čestica u zatvoreni i otvoreni prostor
3. emisije opasnog zračenja
4. ispuštanja opasnih tvari u podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo
5. ispuštanja opasnih tvari u pitku vodu ili tvari koje na drugi način negativno utječu na pitku vodu
6. pogrešno ispuštanje otpadnih voda, emisije dimnih plinova ili nepropisno odlaganje krutog ili tekućeg otpada
7. prisutnost vlage u dijelovima građevine ili na površini unutar građevine.

Sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe

Članak 12.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tijekom uporabe ili funkcioniranja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekline, električni udari, ozljede od eksplozija i provale. Posebno, građevine moraju biti projektirane i izgrađene vodeći računa o pristupačnosti i uporabi od strane osoba smanjene pokretljivosti.

Zaštita od buke

Članak 13.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da buka koju zamjećuju korisnici ili osobe koje se nalaze u blizini ostaje na razini koja ne predstavlja prijetnju njihovu zdravlju i koja im omogućuje spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uvjetima.

Gospodarenje energijom i očuvanje topline

Članak 14.

Građevine i njihove instalacije za grijanje, hlađenje, osvjetljenje i provjetravanje moraju biti projektirane i izgrađene tako da količina energije koju zahtijevaju ostane na niskoj razini,

uzimajući u obzir korisnike i klimatske uvjete smještaja građevine. Građevine također moraju biti energetske učinkovite, tako da koriste što je moguće manje energije tijekom građenja i razgradnje.

Održiva uporaba prirodnih izvora

Članak 15.

Građevine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, a posebno moraju zajamčiti sljedeće:

1. ponovnu uporabu ili mogućnost reciklaže građevine, njezinih materijala i dijelova nakon uklanjanja
2. trajnost građevine
3. uporabu okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala u građevinama.

Odstupanje od temeljnih zahtjeva za građevinu

Članak 16.

(1) Ako se **rekonstruira građevina upisana u Registar kulturnih dobara** Republike Hrvatske ili građevina koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, **može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva** za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

(2) Ako se **rekonstruira građevina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetani pristup**, kretanje, boravak i rad, **može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu.**

(3) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo izdaje na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za kulturu za građevinu iz stavka 1. ovoga članka, odnosno od ministarstva nadležnog za socijalnu skrb za građevinu iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, **te po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za zaštitu od požara u oba slučaja ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara (DODANO IMJENOM ZAKONA 2017)** može se izdati ako u svrhu ispunjavanja temeljnog zahtjeva za građevinu nije moguće izvesti odgovarajuće tehničko rješenje ili je mogućnost izvođenja rješenja takva da bi uložena vrijednost bila u bitnom nerazmjeru u odnosu na korist.

(5) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se uvjetovati određenim postupkom, zahvatom ili mjerom kojom bi se na odgovarajući način djelomice nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje.

(6) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nije upravni akt.

Tehnički propisi

Članak 17.

- (1) **Tehničkim propisima** se u skladu s načelima europskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva razrađuju, odnosno određuju temeljni zahtjevi za građevinu, svojstva koja moraju imati građevni proizvodi u odnosu na njihove bitne značajke i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama i njihovim građenjem.
- (2) **Tehničke propise donosi ministar u obliku pravilnika.**
- (3) **Tehnički propisi objavljuju se u »Narodnim novinama«.**

Ispitivanje određenih dijelova građevine

Članak 18.

- (1) **Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđeno glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu određene građevine dužan je osigurati investitor.**
- (2) Investitor je poslove ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja iz stavka 1. ovoga članka **dužan povjeriti osobama ovlaštenim za obavljanje istih** na temelju posebnog zakona.

Dopuštena odstupanja u građenju

Članak 19.

~~Prilikom građenja građevine dopušteno odstupanje u odnosu na mjere određene glavnim projektom iznosi 3 % pojedinih dimenzija prostora i prostorija građevine (širina, visina, dužina), dok je u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera građevine dopušteno odstupanje do 0,30 metra, osim u pogledu odstupanja od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017:

Prilikom građenja građevine dopušteno je odstupanje u odnosu na glavni projekt sukladno pravilima struke ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

3. ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE

Zahtjevi energetske učinkovitosti

Članak 20.

(1) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da tijekom uporabe ispunjava propisane zahtjeve energetske učinkovitosti, ako tehničkim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije.

(2) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana i izgrađena tako da je moguće bez značajnih troškova osigurati individualno mjerenje potrošnje energije, energenata i vode s mogućnošću daljinskog očitavanja za pojedine posebne dijelove zgrade.

(3) Zahtjeve energetske učinkovitosti pojedinih vrsta zgrada, koji uključuju minimalne zahtjeve za energetska svojstva zgrade i njezinih posebnih dijelova, način izračuna energetskog svojstva zgrade, minimalni obvezni udio obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije zgrade, kriterije za zgrade gotovo nulte energije, sadržaj elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom te druge zahtjeve vezane uz energetske učinkovitost zgrade, kao i dostavu izvješća Europskoj komisiji vezano za pretpostavke, izračune i rezultate troškovno optimalnih analiza propisuje tehničkim propisom ministar.

Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom

Članak 21.

(1) Projektant je dužan prije izrade glavnog projekta zgrade koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i predati ga investitoru.

(2) Alternativni sustavi u smislu stavka 1. ovoga članka su:

1. decentralizirani sustav opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora
2. kogeneracija
3. daljinsko grijanje ili hlađenje, posebice ako se u cijelosti ili djelomično temelji na energiji iz obnovljivih izvora
4. dizalice topline.

Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 22.

~~(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja na tekuća, plinovita ili kruta goriva dužan je osigurati redoviti pregled:~~

- ~~1. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 20 kW i veće jednom u deset godina~~

~~2. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 100 kW i veće jednom u dvije godine~~

~~3. sustava grijanja s kotlom na plin efektivne nazivne snage 100 kW i veće na plin jednom u četiri godine.~~

~~(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hlađenje ili klimatizaciju nazivne snage 12 kW i veće dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.~~

~~(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017:

(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja na tekuća, plinovita ili kruta goriva dužan je osigurati redoviti pregled:

1. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova pojedinačne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 20 kW i manje ili jednake od 100 kW, jednom u deset godina

2. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u dvije godine

3. iznimno od točke 2. ovoga stavka, sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova na plin ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u četiri godine.

(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hlađenje ili klimatizaciju, čiji su rashladni uređaji pojedinačne nazivne rashladne snage veće od 12 kW, dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.

(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o provedenom redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi..

Energetski certifikat zgrade

Članak 23.

~~(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za zgradu koja ima rok uporabe dvije godine i manje, za zgradu namijenjenu održavanju vjerskih obreda, za zgradu ukupne korisne površine manje od 50 m² te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetskim potrebama.~~

~~(2) Energetskim certifikatom se predočuju energetska svojstva zgrade, odnosno njezina posebnog dijela.~~

~~(3) Energetski certifikat važi deset godina od dana njegova izdavanja.~~

~~(4) Sadržaj i izgled energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.~~

~~(5) Energetski certifikat za zgradu s jednostavnim tehničkim sustavom potpisuje ovlaštena osoba koja ga je izradila, a energetski certifikat za zgradu sa složenim tehničkim sustavom sve ovlaštene osobe i/ili imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi koje su u izradi istog sudjelovale.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017:

(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za:

1. zgradu koja se koristi za održavanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti
2. privremenu zgradu čiji je rok uporabe dvije godine ili manje, industrijsko postrojenje, radionicu i nestambenu poljoprivrednu zgradu s malim energetskim potrebama
3. stambenu zgradu koja se koristi manje od četiri mjeseca godišnje
4. slobodnostojeću zgradu s ukupnom korisnom površinom manjom od 50 m²..

Članak 24.

(1) Investitor, odnosno vlasnik zgrade za koju se izdaje energetski certifikat dužan je prije izdavanja uporabne dozvole pribaviti energetski certifikat, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Vlasnik zgrade za koju se izdaje energetski certifikat, odnosno njezina posebnog dijela dužan je:

- 1. prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezinoga posebnog dijela pribaviti energetski certifikat**
- 2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga predati energetski certifikat ili njegovu fotokopiju**
- 3. energetski certifikat predočiti mogućem kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga**
- 4. u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing zgrade ili njezina posebnog dijela koji se objavljuje u medijima navesti energetski razred zgrade.**

(3) Ako se tijekom građenja zgrade promijeni investitor, energetski certifikat zgrade prije izdavanja uporabne dozvole pribavlja novi investitor.

(4) Ovlašteni posrednik u prometu nekretnina obvezan je u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup zgrade za koju se izdaje energetski certifikat, odnosno njezina posebnog dijela, koji se objavljuje u medijima navesti energetski razred zgrade, odnosno njezina posebnog dijela.

Članak 25.

~~(1) Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 500 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade. (BRIŠE SE IZMJENOM ZAKONA 2017)~~

(2) Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 250 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

Energetski pregled zgrade

Članak 26.

(1) Energetski certifikat izdaje se na temelju provedenog energetskog pregleda zgrade.

(2) Energetski pregled zgrade završava izvješćem o energetskom pregledu zgrade koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

(3) Vlasnik zgrade dužan je voditi evidenciju o provedenim energetskim pregledima zgrade i čuvati izvješće o energetskom pregledu zgrade najmanje deset godina od dana njegova primitka.

(4) Korisnik zgrade ili njezina posebnog dijela koja podliježe obvezi energetskog pregleda i energetskog certificiranja dužan je ovlaštenoj osobi osigurati sve podatke i dokumentaciju kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu energetskog pregleda i energetsko certificiranje te druge uvjete za neometani rad.

Osoba ovlaštena za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 27.

(1) Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi provodi fizička ili pravna osoba koja za to ima ovlaštenje (u daljnjem tekstu: ovlaštena osoba).

(2) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje se na rok od pet godina.

(4) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja iz stavka 1. ovoga članka dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(5) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 28.

(1) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade (u daljnjem tekstu: ovlaštenje) daje se za:

1. energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom
2. energetska certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom ili
3. energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. podstavaka 2. i 3. ovoga članka obuhvaća i ovlaštenje za redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako je ovlaštenje dano fizičkoj osobi strojarske struke, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava fizičku osobu strojarske struke koja ispunjava uvjete za davanje ovlaštenja za energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

Članak 29.

(1) Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi koja:

1. ima završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova

~~2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci~~

2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci ili dvije godine radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka

3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i

4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja Modul 1, odnosno Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom, osim osobama iz stavka 1. ovoga članka, daje se i fizičkoj osobi koja:

1. ima završen preddiplomski sveučilišni, **odnosno preddiplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke**

~~2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci~~ **(IZMJENE ZAKONA 2017.)**

2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci ili pet godina radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka

3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i

4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 30.

Ovlaštenje se daje pravnoj osobi koja:

1. je registrirana za djelatnost energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlenu najmanje jednu osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. ovoga Zakona i

3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti.

Članak 31.

(1) Ovlaštenje za energetske certificiranje i energetske pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ili stavka 2. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 1 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program osposobljavanja.

(2) Ovlaštenje za energetske certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom daje se pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(3) Ovlaštenje za energetske pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program stručnog osposobljavanja, i to u dijelu njezine struke, kako slijedi:

1. za strojarski dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba strojarske struke

2. za elektrotehnički dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke

3. za sustave automatskog reguliranja i upravljanja ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke ili strojarske struke

4. za građevinski dio zgrade ovlašćuje se osoba arhitektonske ili građevinske struke.

Članak 32.

Ovlaštenje se ne može dati osobi koja je osuđena za jedno ili više sljedećih kaznenih djela:

1. udruživanje za počinjenje kaznenih djela
2. primanje mita u gospodarskom poslovanju
3. davanje mita u gospodarskom poslovanju
4. zlouporabu položaja i ovlasti
5. zlouporabu obavljanja dužnosti državne vlasti
6. protuzakonito posredovanje
7. primanje mita
8. davanje mita
9. prijevare
10. računalne prijevare
11. prijevare u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca.

Članak 33.

(1) Ovlaštena osoba dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, neovisno i nepristrano.

(2) Ovlaštena osoba je odgovorna da energetska certifikat, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi bude izrađen točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Ovlaštena osoba dužna je:

1. voditi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
2. dostavljati Ministarstvu izdane energetske certifikate te izvješća o energetskim pregledima zgrada i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

3. čuvati dokumentaciju o tome najmanje deset godina i

4. stručno se usavršavati na način propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(4) Ovlaštena osoba dužna je ispunjavati uvjete za izdavanje ovlaštenja u roku trajanja ovlaštenja i o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja obavijestiti Ministarstvo u roku od osam dana od nastale promjene.

Članak 34.

(1) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi za naručitelja pravnu osobu u kojoj:

1. ima dionice ili poslovne udjele

2. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik

3. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik njegov bračni drug ili srodnik u ravnoj liniji.

(2) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za zgradu:

1. za koju je ona ili pravna osoba u kojoj je zaposlena sudjelovala u izradi projekta, kontroli projekta, stručnom nadzoru građenja, građenju ili održavanju zgrade

2. koja je u njezinu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu

3. koja je u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu pravne osobe u kojoj je zaposlena, bračnog druga ili srodnika u ravnoj liniji

4. koja je u vlasništvu osobe za koju obavlja poslove posredovanja kod kupoprodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili na leasing.

DODANO IZMJENOM ZAKONA 2017.

(3) Ovlaštena pravna osoba opskrbljivač energijom ili vodom ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi koju opskrbljuje energijom ili vodom.

(4) Ovlaštena osoba koja je zaposlenik upravitelja zgrade ili posrednika u prometu nekretninama ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi u kojoj je upravitelj, odnosno za naručitelja u zgradi za koju je posrednik u prometu nekretnine

Članak 35.

(1) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ~~ekonomskom~~ gospodarskom prostoru mogu u Republici Hrvatskoj povremeno ili privremeno obavljati poslove energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade nakon što prije početka prvog pružanja usluge o tome obavijeste Ministarstvo. O zaprimljenoj obavijesti Ministarstvo izdaje potvrdu.

(2) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ~~ekonomskom~~ gospodarskom prostoru koje u Republici Hrvatskoj imaju poslovni nastan ostvaruju pravo na pružanje usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje Ministarstva za energetske certificiranje i energetske pregled zgrade.

(3) Priznavanje inozemne stručne kvalifikacije za pružanje usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj državljana ugovornica Ugovora o Europskom ~~ekonomskom~~ gospodarskom prostoru koji će te usluge pružati samostalno ili kao zaposlene osobe provodi se u skladu s posebnim propisom.

(4) Uvjete i način izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga članka i priznavanja stručnih kvalifikacija osoba iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 36.

(1) Potvrde za ostvarivanje prava pružanja usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade hrvatskih državljana i pravnih osoba u zemljama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru izdaje Ministarstvo.

(2) Uvjete i način izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Provedba programa izobrazbe

Članak 37.

(1) Program stručnog osposobljavanja Modul 1 i Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, provjeru znanja stručne osposobljenosti i obvezno usavršavanje ovlaštenih osoba (u daljnjem tekstu: program izobrazbe) provode pravne osobe koje za to imaju suglasnost.

(2) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka daje se na rok od pet godina, a može se ponovno izdati na isti rok na način i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(4) Protiv suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje te suglasnosti i rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 38.

(1) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje se pravnoj osobi koja:

1. zapošljava ili na drugi način osigurava stručne osobe koje će voditi izobrazbu i provjeru znanja ovlaštenih osoba
2. raspolaže prostorom za provedbu programa izobrazbe
3. raspolaže potrebnom tehničkom opremljenosti za provedbu programa izobrazbe
4. ima potrebnu administraciju za vođenje evidencija i obavljanje drugih administrativnih poslova.

(2) Stručne osobe iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka su osobe koje:

1. imaju završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij tehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova
2. imaju najmanje deset godina radnog iskustva u struci i trajno rade na pripremi ili primjeni tehničke regulative iz područja energetske učinkovitosti koja je predmet programa izobrazbe i
3. su priznati stručnjaci iz područja programa izobrazbe.

Neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 39.

(1) Energetski certifikat i izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi podliježu neovisnoj kontroli.

(2) Neovisnu kontrolu provodi pravna osoba koja za to ima ovlaštenje.

Članak 40.

(1) Ovlaštena pravna osoba neovisnu kontrolu provodi po nalogu Ministarstva.

(2) Ministarstvo rješenjem proglašava nevažećim energetski certifikat, odnosno izvješće o provedenom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi koje je u provedbi neovisne kontrole ocijenjeno negativno.

~~(3) Ovlaštena osoba čiji je energetski certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati novi energetski certifikat, odnosno izraditi novo izvješće, bez naknade i naknade troškova izdavanja, odnosno izrade istog.~~

Ovlaštena osoba čiji je energetska certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati ili osigurati izradu novog energetska certifikata, odnosno izraditi ili osigurati izradu novog izvješća, bez naknade i naknade troškova izdavanja, odnosno izrade istog

(4) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 41.

(1) Ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole energetska certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (u daljnjem tekstu: ovlaštenje za kontrolu) daje Ministarstvo.

(2) Ovlaštenje za kontrolu daje se na rok od pet godina.

(3) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja za kontrolu dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 42.

(1) Ovlaštenje za kontrolu energetska certifikata daje se pravnoj osobi koja:

1. ima ovlaštenje za energetska certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom
2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetska pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna arhitektonske ili građevinske struke
3. ima iskustvo u provedbi energetska certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i
4. je izradila više od dvadeset energetska certifikata zgrada sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za kontrolu izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama daje se pravnoj osobi koja:

1. je ovlaštena za obavljanje energetska certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom
2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetska pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna strojarske struke

3. ima iskustvo u provedbi energetskeg pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i

4. je izradila više od dvadeset energetskeg certifikata zgrada sa složenim tehničkim sustavom.

Članak 43.

(1) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, nepristrano i neovisno.

(2) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je:

1. voditi evidenciju o provedenim kontrolama
2. čuvati dokumentaciju najmanje deset godina
3. dostavljati Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli.

Članak 44.

Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetskeg certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama u čijoj je izradi sudjelovala ili koji su izdani od pravne osobe u kojoj je zaposlena.

Ukidanje ovlaštenja i ovlaštenja za kontrolu

Članak 45.

(1) Ovlaštenje za energetske certifikiranje i energetske pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ukida se rješenjem osobi koja:

1. ne ispunjava propisane uvjete prema kojima je dobila ovlaštenje, odnosno ovlaštenje za kontrolu
2. ne obavlja poslove za koje je ovlaštena stručno, u skladu s pravilima struke i važećim propisima ili
3. obavlja poslove za koje nije ovlaštena.

(2) Rješenja iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ne može podnijeti zahtjev za davanje novog ovlaštenja prije isteka roka od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o ukidanju ovlaštenja.

Registar

Članak 46.

(1) Ministarstvo vodi registar:

1. ovlaštenih osoba
2. osoba ovlaštenih za kontrolu
3. izdanih energetskih certifikata
4. izdanih izvješća o provedenim energetskim pregledima zgrada
5. izdanih izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.

(2) Registar je javan.

(3) Ministarstvo može podatke iz registra učiniti javno dostupnim na mrežnim stranicama ili na drugi prikladan način.

Pravilnik o energetskim pregledima i energetskom certificiranju zgrada, te neovisnoj kontroli izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata

Članak 47.

Način i uvjete provedbe energetskog pregleda zgrade i redovitih pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj izvješća o tim pregledima, način energetskog certificiranja, sadržaj i izgled energetskog certifikata, zgrade s malim energetskim potrebama, način i uvjete provedbe neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj i način provedbe programa stručnog osposobljavanja prema Modulu 1 i Modulu 2, provjere znanja stručne osposobljenosti i obveznog usavršavanja ovlaštenih osoba, sadržaj registra te druga pitanja vezana uz provedbu energetskih pregleda, energetskog certificiranja zgrada i neovisne kontrole izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.

4. SUDIONICI U GRADNJI

Članak 48.

Sudionici u gradnji jesu:

1. investitor
2. projektant
3. izvođač
4. nadzorni inženjer
5. revident.

Investitor

Članak 49.

- (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 pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.**
- (3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

DODANO IZMJENOM ZAKONA 2017.

»(4) Investitor je dužan osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača

Članak 50.

- (1) **Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građenja povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja** prema posebnom zakonu.
- (2) **Fizička osoba koja je investitor građevine iz ~~4. 2. i 5. 3.~~ skupine za svoje potrebe može sama izraditi cijeli glavni projekt, osim geodetskog projekta, i obavljati stručni nadzor građenja ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij arhitektonske ili građevinske struke i ima položeni stručni ispit prema posebnom propisu.**
- (3) Fizička osoba koja je investitor građevine iz **4. 2. i 5. 3.** skupine za svoje potrebe može sama izraditi geodetski projekt koji je sastavni dio glavnog projekta ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij geodetske struke.

Projektant

Članak 51.

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

(2) **Projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.**

(3) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta odgovoran je za cijeli glavni projekt, odnosno izvedbeni projekt.

Članak 52.

(1) Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata odgovoran je glavni projektant.

(2) Glavni projektant može biti istodobno i projektant jednog od dijelova glavnog projekta.

(3) Glavni projektant koji ispunjava uvjete propisane posebnim propisom može prilikom izrade projekta biti koordinator zaštite na radu.

(4) Glavnog projektanta određuje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom.

Izvođač

Članak 53.

(1) **Izvođač je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini.**

(2) **Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu.**

(3) **Izvođač može pristupiti građenju na temelju pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.**

Članak 54.

(1) **Izvođač je dužan graditi u skladu s građevinskom dozvolom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima, pravilima struke i pri tome:**

1. povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova

2. radove izvoditi tako da se ispune temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti za građevinu

3. ugrađivati građevne i druge proizvode te postrojenja u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima

4. osigurati dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i 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

5. gospodariti građevnim otpadom nastalim tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom

6. oporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom

7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

(2) **Građevine za koje se ne izdaje građevinska dozvola izvođač je dužan graditi u skladu s glavnim projektom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, ako nije drukčije propisano pravilnikom donesenim na temelju ovoga Zakona.**

(3) Stavak 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na građenje građevine iz stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine propisuje ministar pravilnikom.

Članak 55.

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova u svojstvu odgovorne osobe koja vodi građenje, odnosno pojedine radove. **Inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu obveza iz članka 54.** ovoga Zakona.

(2) Ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača, **investitor ugovorom o građenju određuje glavnog izvođača** koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta.

(3) Glavni inženjer gradilišta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost radova, za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz članka 54. ovoga Zakona te ujedno koordinira primjenu propisa kojima se uređuje sigurnost i zdravlje radnika tijekom izvođenja radova.

(4) Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača, odnosno voditelj radova za određenu vrstu radova.

(5) Glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova mogu biti osobe koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu.

Nadzorni inženjer

Članak 56.

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja.

(2) Nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

Članak 57.

(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 pisanim ugovorom odrediti 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.

Članak 58.

(1) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja:

1. nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, ovim Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke

2. utvrditi ispunjava li izvođač i odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom

3. utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu

4. odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i obveze provjere u pogledu građevnih proizvoda

5. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama

6. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

(2) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odrediti način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti građenja građevine. To posebice u slučaju ako:

1. dokumentacijom iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka nije dokazana sukladnost, odnosno kvaliteta ugrađenih građevina, proizvoda, opreme i/ili postrojenja

2. izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ovoga Zakona ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom

3. iskolčenje građevine nije obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

(3) Provedba dužnosti iz stavka 1. ovoga članka i način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u građevinski dnevnik.

Članak 59.

(1) Stručni nadzor građenja provodi se prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola i/ili uporabna dozvola, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Stručni nadzor građenja ~~4. i 5.~~ 3. skupine građevina provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Članak 60.

Način provedbe stručnog nadzora građenja, obrazac, uvjete i način vođenja građevinskog dnevnika i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera propisuje ministar pravilnikom.

Revident

Članak 61.

(1) **Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.**

(2) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i ukida Ministarstvo.

(3) Protiv ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje tog ovlaštenja, rješenja o obustavi postupka i rješenja o ukidanju tog ovlaštenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 62.

(1) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata može se dati osobi koja prema posebnom zakonu ima pravo na obavljanje poslova projektiranja u području kontrole projekata, s najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju i koja ispunjava druge uvjete propisane pravilnikom iz stavka 2. ovoga članka.

(2) Poblize uvjete za davanje i oduzimanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, sredstava, odnosno načina kojima se dokazuje ispunjavanje tih uvjeta propisuje ministar pravilnikom.

Članak 63.

(1) 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 tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva.

(2) Osim odredbe iz stavka 1. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajući način primjenjuju i odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta.

(3) 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.

5. PROJEKTI

Izrada i čuvanje projekata

Članak 64.

(1) Projekti se izrađuju u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima.

(2) Projekti moraju sadržavati sve propisane dijelove te moraju biti izrađeni tako da se, ovisno o namjeni i razini razrade, ispunjava njihova svrha.

(3) Projekti se izrađuju na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

Članak 65.

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužan je trajno čuvati investitor, njegov pravni sljednik, odnosno vlasnik građevine.

(2) Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno čuvati upravno tijelo, odnosno Ministarstvo.

Članak 66.

(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, odnosno zamjena njihovih dijelova, osim u propisanom slučaju.

(3) 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.

Vrste projekata

Članak 67.

Projekti se u smislu ovoga Zakona razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na:

1. glavni projekt

2. izvedbeni projekt

3. tipski projekt

4. projekt uklanjanja građevine.

Glavni projekt

Članak 68.

(1) Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih i određenih zahtjeva i uvjeta.

(2) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim tom dozvolom, posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, posebnim propisima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(3) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

Članak 69.

(1) Glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova sadrži:

1. arhitektonski projekt

2. građevinski projekt

3. elektrotehnički projekt

4. strojarski projekt.

(2) Izradi glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koje sadrži, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, prethodi izrada:

1. krajobraznog elaborata

2. geomehaničkog elaborata

3. prometnog elaborata

4. elaborata tehničko-tehnološkog rješenja

5. elaborata zaštite od požara

6. elaborata zaštite na radu

7. elaborata zaštite od buke

8. konzervatorskog elaborata

9. drugog potrebnog elaborata.

(3) U glavnom projektu moraju biti navedeni podaci potrebni za izračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa.

(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) Elaborati iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisom.

Članak 70.

(1) **Sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz projekte iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.**

(2) Geodetski projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se i ovjerava na isti način te ima isti sadržaj i značenje kao i geodetski projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole prema posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

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

(4) Geodetski projekt izrađuje se kao fizički zasebni dio glavnog projekta.

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

Članak 71.

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

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017:

»(1) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru u glavnom projektu čiji sastavni dio nije geodetski projekt prikazuju se u arhitektonskom, odnosno građevinskom

projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila i/ili odgovarajućim koordinatama.«.

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

DODANO PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje se na podlozi tog parcelacijskog elaborata koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu.«.

Članak 72.

~~Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 4. ili 5. skupinu građevina sadrži samo geodetski projekt, arhitektonski projekt i građevinski projekt.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(1) Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.

(2) Smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu zahvata u prostoru, ako je to potrebno, prikazuju se u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi.«.

Članak 73.

Glavni projekt za građenje građevine za koju se ne izdaje građevinska dozvola izrađuje se u skladu s tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te ne smije biti protivan prostornom planu.

Izvedbeni projekt

Članak 74.

(1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.

~~(2) Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom.~~

~~(3) Izvedbeni projekt se izrađuje za građenje građevina 1. skupine te u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta ili kada su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(2) Izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu.

(3) Izvedbeni projekt se izrađuje:

1. za građenje građevina 1. skupine
2. ako je to određeno glavnim projektom
3. ako su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.«.

Članak 75.

Autorska prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom stječu se sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.

Projekt uklanjanja građevine

Članak 76.

(1) Projekt uklanjanja građevine je projekt kojim se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja građevine i stvari koje se nalaze u građevini, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka građevine na energetska i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanje građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine.

(2) Projekt uklanjanja građevine ili njezina dijela sadrži:

1. nacрте, 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

2. tehnički opis uklanjanja građevine ili njezina dijela i način gospodarenja građevnim materijalom i otpadom nastalim uklanjanjem građevine i uređenja građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja građevine ili njezina dijela

3. 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 temeljnih zahtjeva tih građevina.

(3) Projekt uklanjanja građevine 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 temeljnih zahtjeva drugih građevina.

Tipski projekt

Članak 77.

(1) **Za predgotovljene dijelove građevine za koje je dokazano da se izvode 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 jedinog projekta** iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 78.

(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu podnositelj zahtjeva prilaže:

1. najmanje tri primjerka tipskog projekta koji sadrži sve dijelove propisane za glavni projekt, osim dijelova koji se odnose na lokacijske uvjete, uvjete priključenja i posebne uvjete koji ovise o lokaciji građevine

2. pisano izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana

3. pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji ako je projekt izrađen prema stranim propisima i

4. posebne uvjete, odnosno potvrde javnopravnih tijela, osim uvjeta priključenja, propisane posebnim propisima na čiji djelokrug tehničko rješenje iz tipskog projekta može imati utjecaj.

(2) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno pitanje obveze usklađenosti glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola s posebnim propisima i posebnim uvjetima na odgovarajući se način primjenjuju na tipski projekt i donošenje rješenja o tipskom projektu.

Članak 79.

(1) Tipski projekt koji nije sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole ne može se rabiti ako se promijeni propis u skladu s kojim je tipski projekt izrađen.

(2) Ministarstvo vodi evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

Članak 80.

(1) **Investitor, odnosno projektant (DODANO 2017), može u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni**

projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji te o načinu provedbe ovoga Zakona i/ili pojedinih odredbi prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se kopija katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi, ako je to potrebno za davanje obavijest (DODANO 2017).

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

(4) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je na svojim mrežnim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građenje građevina za koje izdaju građevinsku dozvolu te je dužno ovaj popis ažurirati.

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola

Članak 81.

~~U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u skladu s posebnim propisima, posebni uvjeti se utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(1) U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu investitora utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(2) U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili se uz zahtjev prilaže opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, a kojega izrađuje ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer odgovarajuće struke.

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

(4) Javnopravno tijelo od investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta, osim plaćanja upravne pristojbe niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ili elaborata koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta.«.

Članak 82.

~~(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete za građenje građevine prikazane u glavnom projektu, izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.~~

~~(2) Ako je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo, umjesto posebnih uvjeta, izdaje potvrdu glavnog projekta.~~

~~(3) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo dužno je u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima.~~

~~(4) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi glavnog projekta.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je investitora pozvati da projekt uskladi te pri tome navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.«.

Članak 83.

~~(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.~~

~~(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.~~

~~(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.~~

PREMA IZMJENI ZAKONA iz 2017

»(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te ga dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje projekta.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te je dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta odbija se rješenjem.«.

Članak 84.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev investitora nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka urednog (DODANO 2017) zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi.

(2) Ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku nije izdana potvrda glavnog projekta, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde poziva javnopravno tijelo da istu izda.

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

(4) Smatra se da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 3. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanja potvrde glavnog projekta.

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

Članak 85.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima i dostaviti ga upravnom tijelu, odnosno ~~Ministarstvu~~ javnopravnom tijelu (PROMJENJENO 2017) u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, izdavanje potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole se odbija.

(4) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

Članak 86.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

(2) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv akata javnopravnog tijela. (DODANI STAVAK 2017)

(2-3) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od trideset dana od dana predaje žalbe.

Članak 87.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta donesenih tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole investitor je u roku od deset dana od dana primitka rješenja dužan dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

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

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ili rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

Potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se izdaje lokacijska dozvola

Članak 88.

(1) Potvrdom glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola potvrđuje se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

(2) Potvrda glavnog projekta izdaje se prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije (DODANO 2017).

Članak 89.

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njezino izdavanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo je dužno pozvati investitora da isti s njima uskladi te u pozivu za usklađenje navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.

(3) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi glavnog projekta.

Članak 90.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.

Članak 91.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta koja na zahtjev investitora nije izdana do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka urednog (DODANO 2017) zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, poziva javnopravno tijelo da istu izda.

(2) Javnopravno tijelo dužno je potvrdu glavnog projekta izdati ili rješenjem odbiti njezino izdavanje te potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(3) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe investitora protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbija.

Članak 92.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

(2) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv akata javnopravnog tijela. (STAVAK DODAN 2017)

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

Članak 93.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta doneseno tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole investitor je dužan u roku od deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

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

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

Kontrola projekata

Članak 94.

(1) Kontrola glavnog projekta, izvedbenog projekta (DODANO 2017), tipskog projekta i projekta uklanjanja građevine, ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine, mora se provesti s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

(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 obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova. Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

Članak 95.

Sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta 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 96.

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).

(2) Glavni projekt i izvedbeni projekt, odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije. Uz prijevod na hrvatski jezik projekt može zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, dijelovi projekta koji uglavnom sadrže brojčane podatke (informatički ispisi statičkog proračuna i sl.) ne moraju biti prevedeni na hrvatski jezik.

Članak 97.

(1) Nostrifikaciju projekta u okviru zadaća svoje struke provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer, odnosno pravna osoba koja ima zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe tog strukovnog naziva.

(2) Osoba koja obavi nostrifikaciju dužna je o tome na propisani način sastaviti pisano izvješće, ovjeriti projekt i dati izjavu.

(3) U slučaju da projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju može izraditi te dijelove projekta.

Članak 98.

Odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koji uređuju odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata na odgovarajući se način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata.

6. TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE

Tijela nadležna u prvom stupnju

Članak 99.

(1) **Građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine (u daljnjem tekstu: dozvola) izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva (u daljnjem tekstu: tijelo graditeljstva).**

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

Članak 100.

(1) Dozvole za građevine 1. skupine i za građevine ostalih skupina na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba izdaje Ministarstvo.

(2) U slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje pojedine dozvole na upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, uporabnu dozvolu za građevinu 1. skupine izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije na koje je prenesena nadležnost za izdavanje građevinske dozvole i koje je izdalo tu dozvolu.

Članak 101.

(1) Dozvole za građevine ~~2., 3., 4. i 5.~~ 2. i 3. (IZMJENA 2017) skupine na svom području izdaje upravno tijelo Grada Zagreba, odnosno velikog grada, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Dozvole za građevine ~~2., 3., 4. i 5.~~ 2. i 3. (IZMJENA 2017) skupine na svom području, izvan područja velikog grada, izdaje upravno tijelo županije.

(3) Dozvole za građevine ~~2., 3., 4. i 5.~~ 2. i 3. (IZMJENA 2017) skupine na području velikog grada i drugog grada ili općine izdaje upravno tijelo županije.

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

Članak 102.

(1) Protiv dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

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

(3) Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 103.

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole, odnosno rješenja.

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

Članak 104.

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 103. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona, na izvršenje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

Članak 105.

(1) Izrada glavnog projekta za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, teška je povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera koji su u svojstvu glavnog projektanta, projektanta arhitektonskog projekta i projektanta geodetskog projekta izradili glavni projekt.

(2) Izdavanje građevinske dozvole za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu.

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

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

7. GRAĐENJE GRAĐEVINE

7.1. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Članak 106.

(1) **Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom,** ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

(2) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

(3) Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.

(4) Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica. (STAVAK DODAN 2017)

Članak 106.a – DODAN IZMJENAMA 2017.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

(2) Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

(3) Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi za koje je javnopravno tijelo nadležno za zaštitu od požara izdalo potvrdu o usklađenosti s posebnim uvjetima zaštite od požara, s time da izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.«.

Članak 107.

(1) Građevina izgrađena bez građevinske dozvole, kao i građevina za koju se vodi postupak obustave građenja ili uklanjanja građevine prema posebnom zakonu ne smije se priključiti na komunalne vodne građevine.

(2) Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

Članak 108.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. tri primjerka glavnog projekta

2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen

3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana

4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima

5. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom

6. potvrdu javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i (IZBAČENO "i" 2017)

8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

9. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji (DODAN PODSTAVAK 2017)

(3) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom propisima i/ili posebnim (DODANE RIJEČI 2017) zakonu izdaje lokacijska dozvola, investitor uz dokumente iz stavka 2. podstavaka 1., 3., 4., 6., 7. i 8. ovoga članka, prilaže:

1. lokacijsku dozvolu

2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen i

3. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom.

(4) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom.

4. parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom. (PODSTAVAK DODAN 2017)

Dokaz pravnog interesa

Članak 109.

(1) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole smatra se:

1. 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
2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja
3. odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja
4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje
5. pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine
6. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

(2) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru smatra se:

1. izvadak, ugovor, odluka ili suglasnost iz stavka 1. ovoga članka
2. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava služnosti
3. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo služnosti, zakupa ili korištenja
4. odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo služnosti.

(3) Potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika.

(4) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. (IZMJENA STAVKA 2017)

(6) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra se suglasnost osobe, odnosno tijela koje upravlja tom cestom, infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom. (DODAN STAVAK 2017)

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 110.

(1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti

2. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta

3. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom

4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba

5. je glavni projekt propisno označen

6. je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova i

7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(2) Stavak 1. podstavak 7. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

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

(4) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka

2. postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine

3. postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i

4. postoji mogućnost priključenja ~~zgrade~~ mreže (IZMJENA RIJEČI 2017) na niskonaponsku električnu zgradu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

(5) Stavak 4. podstavci 2., 3. i 4. (DODANO 2017) ovoga članka **ne odnosi se na rekonstrukciju postojeće zgrade.**

Članak 111.

Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti

2. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta

3. je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru ~~propisanim prostornim planom koji su određeni~~ određenim (IZMJENA RUJEČI 2017) lokacijskom dozvolom

4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba i

5. je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Primjena propisa o prostornom uređenju

Članak 112.

Na izdavanje građevinske dozvole za građevinu za čije građenje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u pogledu primjene prostornih planova i drugih propisa na odgovarajući se način primjenjuju odredbe kojima je uređeno izdavanje lokacijske dozvole.

Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole

Članak 113.

(1) **Građevinska dozvola izdaje se za:**

- 1. građenje cijele građevine**
- 2. izvođenje radova na postojećoj građevini propisanih ovim Zakonom**
- 3. građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine (etapa) određenih lokacijskom dozvolom ili**
- 4. jednu ili više faza pojedine građevine određenih lokacijskom dozvolom.**

(2) Glavni projekt je sastavni dio građevinske dozvole, a što na njemu mora biti navedeno i ovjereno po tijelu graditeljstva.

Građenje do određenog stupnja dovršenosti

Članak 114.

(1) Na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene može se izdati i bez dijela glavnog projekta kojim se daje tehničko rješenje završne obrade ploha podova, zidova i stropova, nenosivih pregradnih zidova, razvoda instalacija pojedinačnoga stambenog, odnosno poslovnog prostora unutar te građevine.

(2) Za dovršetak građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt.

(3) Za zgradu za koju je izdana građevinska dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole

Članak 115.

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

(2) Tijelo graditeljstva dužno je stranki, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid u spis predmeta).

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo je investitor te vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

Poziv za uvid u spis predmeta

Članak 116.

(1) **Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, odnosno ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina (UBAČENO 2017), stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom** koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) **Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom,** osim u slučaju u kojem je takva dostava nemoguća ili neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja na način propisan stavkom 1. ovoga članka. (PRIDODANO 2017)

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči tijela graditeljstva, čime je ispunjena dužnost iz članka 115. stavka 2. ovoga Zakona.

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

Članak 117.

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

1. naziv tijela graditeljstva
2. ime i adresu, odnosno tvrtku investitora
3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja građevinske dozvole
4. naziv i vrstu građevine i radova za koje se izdaje građevinska dozvola
5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati izjašnjenje

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

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

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

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

Članak 118.

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

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

Članak 119.

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

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

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

Dostava građevinske dozvole

Članak 120.

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

1. investitoru s glavnim projektom

2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva

3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva u trajanju od osam dana.

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

(3) Građevinska dozvola dostavlja se bez glavnog projekta na znanje:

1. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za stručne poslove prostornog uređenja

2. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje komunalnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa

3. tijelu nadležnom za utvrđivanje vodnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa.

(4) Građevinska dozvola za građenje građevine koja je bila predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima, objavljuje se radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti na mrežnim stranicama tijela graditeljstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

Građevinska dozvola za pripremne radove

Članak 121.

(1) Izvođenju pripremnih radova za građenje građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole za građenje te građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, posebna građevinska dozvola potrebna je za pripremne radove koji mogu utjecati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost okolnih građevina i okolnog zemljišta, kao i za građenje privremenih građevina za potrebe organiziranja gradilišta, i to za:

1. asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl.

2. dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno izgraditi radi napajanja gradilišta električnom energijom

~~3. prijenosne spremnike za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari za potrebe gradilišta, osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremnine do 5 m³.~~

3. privremenu zamjensku i spojnu cestu. (PROMJENA STAVKA 2017)

(3) Građevinsku dozvolu iz stavka 2. ovoga članka izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu za građevinu za koju se organizira gradilište.

(4) Građevinskom dozvolom iz stavka 2. ovoga članka mora se odrediti rok u kojem se privremena građevina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu.

(5) Građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. ovoga članka može se izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom. (STAVAK DODAN 2017)

Komunalni i vodni doprinos

Članak 122.

Investitor je po ~~izvršnosti~~ pravomoćnosti (IZMJENA RIJEČI 29017) građevinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

Važenje građevinske dozvole

Članak 123.

(1) Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.

(2) Smatra se da je investitor pristupio građenju u smislu stavka 1. ovoga članka od dana prijave početka građenja.

(3) Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana. (STAVAK DODAN 2017)

Rok za dovršenje zgrade

Članak 124.

~~(1) Zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećem roku:~~

~~1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina~~

~~2. zgrada 2. i 3. skupine u roku od sedam godina~~

~~3. zgrada 4. skupine u roku od pet godina~~

~~4. zgrada 5. skupine u roku od tri godine.~~

»(1) Zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećem roku:

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina

2. zgrada 2. skupine u roku od sedam godina

3. zgrada 3. skupine u roku od pet godina.«.

(2) Rok iz stavka 1. ovoga članka počinje teći od dana prijave početka građenja. (IZMJENA ČLANKA 2017)

(3) Rokovi iz stavka 1. ovoga članka ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

(4) Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane stavkom 1. ovoga članka.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole

Članak 125.

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

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno izdavanje građevinske dozvole, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

Članak 126.

(1) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se nakon izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

(3) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti, odnosno potvrde glavnog projekta na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

(4) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju se ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole.

(5) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje se članak 115. stavak 2. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici. (STAVAK DODAN 2017)

Promjena investitora

Članak 127.

(1) Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

(2) Novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

(3) Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

(4) Rješenje o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji.

7.2. GRAĐENJE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Jednostavne i druge građevine i radovi

Članak 128.

(1) Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar grade se, odnosno izvode bez građevinske dozvole.

(2) Građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka može se pristupiti na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugog akta, odnosno bez akta ako je to propisano pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Potreba provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova određenih pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka te obveza prijave početka građenja, odnosno izvođenja istih propisuje se tim pravilnikom.

(4) U projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu. (PRIDODANO 2017)

(5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, protivno prostornom planu mogu se projektirati, graditi i izvoditi radovi na:

1. završavanju nezavršene zgrade, odnosno nezavršenog dijela zgrade, stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te za izvođenje na istoj fasadi i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida

2. rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida (STAVAK DODAN 2017)

Posebni slučajevi građenja

Članak 129.

(1) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.

(3) U slučaju potrebe trajnog zadržavanja građevine iz stavka 1. ovoga članka za istu se mora ishoditi građevinska dozvola.

Obnavljanje oštećenih građevina

Članak 130.

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg 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.

7.3. POČETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE

Prijava početka građenja i iskolčenje

Članak 131.

(1) Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja.

(2) U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, odnosno oznake glavnog projekta (DODANO 2017) izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave početka građenja o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za utvrđivanje komunalnog doprinosa i tijelo nadležno za utvrđivanje vodnog doprinosa, a građevinsku inspekciju i o tome je li prijava potpuna.

(4) Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica. (STAVAK DODAN 2017)

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova

Članak 132.

(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na:

1. građevine, odnosno radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti
3. građenje građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

Uređenje gradilišta

Članak 133.

(1) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije.

(2) 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.

(3) Gradilište mora imati uredene instalacije u skladu s propisima.

(4) Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere:

1. zaštite na radu te ostale mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi u skladu s posebnim propisima

2. kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru.

(5) 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 izdavanja uporabne dozvole.

Članak 134.

(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 građevinsku dozvolu, klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnosti, odnosno izvršnosti te dozvole, datum prijave početka građenja, kao i naznaku da se radi o kulturnom dobru ako se radovi izvode na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(5) U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

(6) Poblži sadržaj i izgled ploče kojom se označava gradilište propisuje ministar pravilnikom.

Dokumentacija na gradilištu

Članak 135.

(1) **Izvođač na gradilištu, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, mora imati:**

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja sukladno posebnom propisu

2. ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača
3. akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova
4. ugovor o stručnom nadzoru građenja sklopljen između investitora i nadzornog inženjera
5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt, odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona
6. izvedbeni projekt ako je to propisano ovim Zakonom ili ugovoreno
7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano
8. građevinski dnevnik
9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i 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
10. elaborat iskolčenja građevine, ako isti nije sastavni dio glavnog projekta, odnosno idejnog projekta i
11. propisanu dokumentaciju o gospodarenju otpadom sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(2) Dokumentacija iz stavka 1. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

(3) Dokumentacija iz stavka 1. podstavaka 6., 7., 8. i 9. ovoga članka nakon završetka građenja dužan je trajno čuvati investitor, odnosno vlasnik građevine.

8. UPORABA, EVIDENTIRANJE, ODRŽAVANJE I UKLANJANJE GRAĐEVINA

8.1. UPORABA GRAĐEVINA

Pravne posljedice uporabne dozvole

Članak 136.

(1) **Izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon** te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, **nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola**, ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije. (PRIDODANO 2017)

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na građevine i radove na postojećoj građevini određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru ili za koje se ne izdaje uporabna dozvola. (PRIDODANO 2017)

(3) Građevina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Članak 137.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine.

(2) **Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:**

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta

2. podatke o sudionicima u gradnji

3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine

5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt

~~**6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru**~~

~~**6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova (infrastrukture), koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina, odnosno geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (IZMJENA PODSTAVKA 2017)**~~

~~**7. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt i (SLJEDEĆI PODSTAVAK JE UBAČEN 2017)**~~

8. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i

8-9. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

Stranka u postupku

Članak 138.

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole je investitor, odnosno vlasnik građevine na čiji je zahtjev pokrenut postupak izdavanja te dozvole.

Tehnički pregled

Članak 139.

(1) **Tehnički pregled obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom** za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta.

(2) Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je omogućiti provedbu tehničkog pregleda i na tehničkom pregledu dati na uvid dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. ovoga Zakona, a po potrebi i drugu propisanu dokumentaciju.

(3) Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je predstavniku javnopravnog tijela pozvanom na tehnički pregled koji nije prisustvovao tom pregledu omogućiti pregled građevine i uvid u dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka i nakon tehničkog pregleda, radi davanja mišljenja u propisanom roku.

(4) Način obavljanja tehničkog pregleda pobliže propisuje ministar pravilnikom. (STAVAK DODAN 2017)

Članak 140.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je u roku od trideset, odnosno petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

(2) **Na tehnički pregled pozivaju se sudionici u gradnji, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole** utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu idejnog ili glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva.

~~(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 4. i 5. skupine te građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji. (STAVAK IZMJENJEN 2017)~~

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 3. skupine poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji.

(4) Pozvani sudionici u gradnji i javnopravna tijela dužni su osigurati sudjelovanje svoga predstavnika na tehničkom pregledu. Tehnički pregled se može održati bez sudjelovanja predstavnika sudionika u gradnji i javnopravnih tijela koji se nisu odazvali pozivu.

Članak 141.

(1) Predstavnici sudionika u gradnji i javnopravnih tijela dužni su surađivati s voditeljem postupka izdavanja uporabne dozvole koji provodi tehnički pregled, a predstavnici sudionika u gradnji dužni su voditelju postupka i predstavnicima javnopravnih tijela dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže.

(2) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi.

(3) Ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je mišljenje toga tijela dano te da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo.

Članak 142.

(1) Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, određuje se primjereni rok za otklanjanje takvog nedostatka koji ne može biti duži od devedeset dana.

(2) Investitor je dužan obavijestiti tijelo graditeljstva o otklonjenom nedostatku radi nastavka tehničkog pregleda.

Pokusni rad

Članak 143.

(1) Ako u svrhu izdavanja uporabne dozvole postoji potreba ispitivanja ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevinu pokusnim radom, investitor je obavezan početak pokusnog rada prijaviti tijelu graditeljstva te javnopravnom tijelu koje je utvrdilo posebne uvjete s tim u vezi.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor je dužan ispitivanje povjeriti osobi koja za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom.

(3) Prijavi pokusnog rada prilaže se:

1. plan i program ispitivanja temeljnih zahtjeva za građevinu u tijeku pokusnog rada
2. plan i program ispitivanja zadovoljavanja uvjeta priključenja građevine na energetska infrastrukturu, ako je sukladno posebnom propisu određen posebnim uvjetima
3. usporedne vrijednosti parametara koji se ispituju u pokusnom radu i vrijednosti tolerancije i
4. predviđeni završetak pokusnog rada.

(4) Pokusni rad, temeljni zahtjevi koji se ispituju, vrijeme trajanja pokusnog rada i mjere osiguranja za vrijeme trajanja pokusnog rada moraju biti predviđeni i obrazloženi glavnim projektom.

(5) Vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti duže od ~~godine—dana~~ dvije godine (PROMJENJENO 2017).

Izdavanje uporabne dozvole

Članak 144.

(1) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom
3. je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom i
4. su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje.

(2) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju glavnog projekta izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom i
3. građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta.

(3) Stavak 2. podstavak 3. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu. (STAVAK DODAN 2017)

Privremena uporabna dozvola

Članak 145. (ČLANAK PROMJENJEN 2017)

~~(1) Za građevinu za koju nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine, a na tehničkom pregledu je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, može se izdati privremena uporabna dozvola.~~

~~(2) Privremena uporabna dozvola izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti, a u svrhu nastavka njezina korištenja, rada pogona, evidentiranja u katastru te obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.~~

(1) Privremena uporabna dozvola izdaje se za privremenu uporabu građevine za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako:

1. nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine

2. u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske.

(2) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti.

(3) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru.

(4) U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

(5) Izdavanje privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. podstavku 1. ovoga članka ne isključuje mogućnost izdavanja privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. podstavku 2. ovoga članka.

Uporabna dozvola za dio građevine

Članak 146.

(1) Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine i za dio građevine:

1. ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr.)

2. ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) Potreba iz stavka 1. ovoga članka mora biti predviđena glavnim projektom.

Troškovi postupka

Članak 147.

Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela graditeljstva, javnopravnog tijela, odnosno adresa druge osobe koja sudjeluje na tehničkom pregledu, investitor je dužan nadoknaditi tijelu graditeljstva, javnopravnom tijelu, odnosno toj osobi putne troškove i dnevnice predstavnika koji su bili na tehničkom pregledu u visini određenoj posebnim propisima.

8.2. EVIDENTIRANJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Članak 148.

~~(1) Katastarski ured evidentira građevinu u katastru ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola. (STAVAK IZMJENJEN 2017)~~

(1) Građevinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole, na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnim propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar

~~(2) Građevinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole i izjave ovlaštenog inženjera geodezije da je~~

~~građevina izgrađena u skladu s tim projektom, odnosno na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama; ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar. (STAVAK IZBAČEN 2017)~~

~~(3 2) Tijelo graditeljstva po službenoj dužnosti dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski projekt, ako ga katastarski ured nema, odnosno geodetski elaborat iz stavka 2. ovoga članka.~~

~~(4 3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.~~

Članak 148.a (ČLANAK DODAN 2017)

(1) Građevinu za koju na temelju ovoga Zakona nije izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po zahtjevu stranke, odnosno u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.

(2) U postupku evidentiranja građevine u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) iz stavka 1. ovoga članka stranka može priložiti uporabnu dozvolu.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezine oznake i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena

Članak 149. (ČLANAK IZMJENJEN 2017)

~~(1) Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.~~

~~(2) 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.~~

~~(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine.~~

(1) Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

(2) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka o priloženoj uporabnoj dozvoli nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, odnosno da isprava nije evidentirana, a ne dokaz o zakonitosti i uporabljivosti građevine.«.

8.3. ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Članak 150.

(1) **Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.**

(2) Vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini.

(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 151.

Održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove vlasnik građevine, odnosno osoba koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom zakonu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova propisane posebnim zakonom.

Članak 152.

(1) Uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava, propisuje ministar pravilnikom.

(2) Pitanja održavanja građevina koja nisu uređena ovim Zakonom uređuju se posebnim zakonom.

8.4. UKLANJANJE GRAĐEVINA

Članak 153.

(1) **Uklanjanju građevine ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine** nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili ako građevinu uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

(3) Na uklanjanje građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske osim ovoga Zakona primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnosi se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju posebnog zakona.

Članak 154.

(1) U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvođača i nadzornog inženjera.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

Članak 155.

(1) Prilikom uklanjanja građevina ne smije se utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina niti ugroziti život i zdravlje ljudi ili drugi javni interes, a s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje gospodarenje otpadom.

(2) Stručni nadzor građenja ne provodi se prilikom uklanjanja građevina određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili građevina koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine, a prilikom uklanjanja drugih građevina ili njihovih dijelova stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te očuvanje zdravlja ljudi i zaštite okoliša.

9. NADZOR

Članak 156.

(1) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, ovlaštenih osoba, pravnih osoba koje imaju suglasnost Ministarstva za provedbu programa izobrazbe te pravnih osoba ovlaštenih za kontrolu energetske certifikata i/ili izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi s tim u vezi provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

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

(3) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze iz članka 24. stavaka 2. i 4. provodi inspekcija nadležna za trgovinu.

(4) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji provodi građevinska inspekcija. (STAVAK DODAN 2017)

Članak 157.

(1) Upravno tijelo i pravna osoba s javnim ovlastima dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njegovu službenom prostoru i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

(2) Ako upravno tijelo, odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po traženju Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka, na ispunjenje zatraženog ga se poziva rješenjem.

Članak 158.

(1) Ministarstvo rješenjem naređuje upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima otklanjanje nezakonitosti ili nepravilnosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njezino otklanjanje.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 159.

(1) Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

(2) Ako pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje će je se prisiliti novčanom kaznom.

Članak 160.

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

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

Članak 161.

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

10. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji investitora

Članak 162.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne osigura stručni nadzor građenja (članak 49. stavak 3.)
2. je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu (članak 50. stavak 1.)
3. pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom (članak 106. stavci 1. i 2.)
4. građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice pristupi s pravomoćnom, odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna čestica (članak 106. stavak 3.)
5. ne ukloni građevinu iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku (članak 129. stavak 2.)
6. oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine (članak 130.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina dijela prije izdavanja uporabne dozvole (članak 24. stavak 1.)
2. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 49. stavak 2.)
3. ne odredi glavnog izvođača radova (članak 55. stavak 2.)
4. ne odredi glavnoga nadzornog inženjera (članak 57. stavak 2.)

5. trajno ne čuva građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt (članak 65. stavak 1.)

6. revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 94. stavak 4.)

7. ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora u propisanom roku (članak 127. stavak 1.)

8. gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili protivno tom projektu, odnosno aktu (članak 128. stavak 2.)

9. ne prijavi početak građenja u propisanom roku (članak 131. stavak 1.)

10. ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 133. stavak 5.)

11. ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 134. stavak 5.)

12. trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. podstavaka 5., 7., 8. i 9. ovoga Zakona (članak 135. stavak 3.)

13. koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.)

14. koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.)

15. ako ne prijavi početak pokusnog rada (članak 143. stavak 1.)

16. ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 143. stavak 2.)

17. započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 143. stavak 4.).

(3) Novčanom kaznom od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, a za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna.

(4) Novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 50. stavka 2., odnosno stavka 3. ovoga Zakona ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.

(5) Novčane kazne iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 4. ili 5. skupine umanjuju se za 50 %.

Prekršaji projektanta

Članak 163.

Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako:

1. projektirana građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, ne ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili druge propisane zahtjeve i uvjete (članak 51. stavak 2.)
2. projekt ne sadrži sve propisane dijelove (članak 64. stavak 2.)
3. projekt nije izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova (članak 66. stavak 2.)
4. izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 74. stavak 2.)
5. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

Članak 164.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 52. stavak 1.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz članka 163. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka pravnoj, odnosno fizičkoj osobi koja obavlja poslove projektiranja može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja tih poslova 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.

Prekršaji u vezi s kontrolom projekta

Članak 165.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj revident ako:

1. obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 61. stavak 1.)
2. 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 u pogledu kontroliranog svojstva (članak 63. stavak 1.)

3. 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 63. stavak 3.)

4. ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisani način (članak 94. stavak 2.)

5. upisom u građevinski dnevnik ne potvrdi provedbu pregleda radova (članak 94. stavak 4.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka revidentu se može izreći zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja 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.

Prekršaji u vezi s nostrifikacijom projekata

Članak 166.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju, a nema zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer (članak 97. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju projekta ako projekt ili dio projekta za koji je provedena nostrifikacija i izdana potvrda nije usklađen s hrvatskim propisima i pravilima struke (članak 96. stavak 1.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka koja poslove nostrifikacije obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 2. i 3. ovoga članka osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova nostrifikacije 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.

Prekršaji izvođača

Članak 167.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. gradi, a ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu (članak 53. stavak 2.)

2. pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ako nije prethodno izvršena prijava građenja (članak 53. stavak 3.)

3. ne gradi u skladu s građevinskom dozvolom ili tehničkim propisima (članak 54. stavak 1.)

4. radove ne izvodi tako da ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu (članak 54. stavak 1. podstavak 2.)

5. zbog propusta u građenju ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada (članak 54. stavak 1. podstavak 2.)

6. građevni i drugi proizvodi ili postrojenja koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 54. stavak 1. podstavak 3.).

(2) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 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 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. prilikom građenja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova (članak 54. stavak 1. podstavak 1.)

2. ne osigura dokaze o sukladnosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađenog postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (članak 54. stavak 1. podstavak 4.)

3. ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (članak 54. stavak 1. podstavak 7.)

4. ne gradi u skladu s glavnim projektom, drugim propisanim aktom ili ovim Zakonom (članak 54. stavak 2.)

5. ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 55. stavak 1.)

6. imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 55. stavak 5.)

7. pristupi građenju građevina i izvođenju radova iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona bez glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, odnosno drugog propisanog akta (članak 128. stavak 2.)

8. gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 132. stavka 1. ovoga Zakona

9. ne predvidi ili ne provodi potrebne mjere na gradilištu (članak 133. stavak 4.)

10. ne raščisti i ne uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja (članak 133. stavak 5.)

11. ne osigura, ne ogradi ili ne zaštiti gradilište (članak 134. stavci 1. i 2.)

12. gradilište ne označi pločom (članak 134. stavak 4.)

13. na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 135. stavak 1.)

14. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 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. podstavaka 1., 5., 10., 12., 13. i 14. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi u svojstvu izvođača može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(8) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 2., 3., 4., 5. i 6. i stavka 5. podstavaka 4., 7., 10., 11., 12., 13. i 14. ovoga članka glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova.

Prekršaji nadzornog inženjera

Članak 168.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. je nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 56. stavak 2.)

2. građenje nije u skladu s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, odnosno ovim Zakonom i posebnim propisima ili se gradi bez građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 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.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora građenja ako:

1. ne utvrdi da izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 58. stavak 1. podstavak 2.)

2. ne utvrdi je li iskolčenje građevine provela osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 58. stavak 1. podstavak 3.)

3. ne odredi provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 4.)

4. bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 58. stavak 1. podstavak 5.)

5. ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine (članak 58. stavak 1. podstavak 6.)

6. ne upiše način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 58. stavak 3.)

7. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 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 3. ovoga članka.

(5) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 3. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova 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.

Članak 169.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se nadzorni inženjer i glavni nadzorni inženjer ako obavlja poslove stručnog nadzora, a istodobno je zaposlen kod izvođača radova (članak 56. stavak 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 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 57. stavak 3.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova provedbe 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.

Prekršaji vlasnika građevine

Članak 170.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklanjanja ili ako tijelu graditeljstva nije pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine (članak 153. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:

1. rabi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.)

2. rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.)

3. ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini (članak 150. stavak 2.)

4. ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 150. stavak 3.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Članak 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik zgrade ako:

1. ne pribavi energetske certifikat zgrade ili njezina posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing (članak 24. stavak 2. podstavak 1.)

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga ne preda energetske certifikat ili njegovu fotokopiju (članak 24. stavak 2. podstavak 2.)

3. u oglasima za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing koji se objavljuje u medijima ne izrazi energetske svojstvo zgrade ili njezina posebnog dijela (članak 24. stavak 2. podstavak 4.)

4. javno ne izloži energetska certifikat zgrade za koju je izlaganje energetskog certifikata propisano ovim Zakonom (članak 25. stavci 1. i 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se vlasnik zgrade fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina ako u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup koji se objavljuje u medijima ne navede energetska razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela (članak 24. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina fizička osoba za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

Prekršaji osoba ovlaštenih za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade te ovlaštenih za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 172.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade ako:

1. poslove za koje je ovlaštena ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 33. stavak 1.)

2. energetska certifikat, energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ne izradi točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke (članak 33. stavak 2.)

3. ne vodi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 1.)

4. ne dostavlja Ministarstvu izdane energetska certifikate, izvješća o energetskim pregledima zgrada ili redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 2.)

5. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje deset godina (članak 33. stavak 3. podstavak 3.)

6. ne obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja u roku od osam dana od nastale promjene (članak 33. stavak 4.)

7. izda energetska certifikat, obavi energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije unatoč zabrani iz članka 34. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako:

1. po nalogu Ministarstva ne provodi neovisni sustav kontrole (članak 40. stavak 1.)
2. poslove neovisnog sustava kontrole ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 43. stavak 1.)
3. ne vodi evidenciju o provedenim kontrolama (članak 43. stavak 2. podstavak 1.)
4. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje 10 godina (članak 43. stavak 2. podstavak 2.)
5. ne dostavlja Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli (članak 43. stavak 2. podstavak 3.)
6. obavi kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi u čijoj je izradi sudjelovala ili ako je zaposlena u pravnoj osobi koja ih je izdala (članak 44.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu ovlaštene osobe za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

11.1. ZAPOČETI POSTUPCI, IZDANI AKTI I PRIMJENA PROPISA

Započeti postupci

Članak 173.

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona koji se odnose na gradnju i donošenje rješenja za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, na evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama te na stavljanje zabilježbi u zemljišnoj knjizi dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci pokrenuti po članku 330. stavku 3. i članku 333. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se kao postupci iz članaka 184. i 185., odnosno članaka 182. i 183. ovoga Zakona, ako se tome ne protivi podnositelj zahtjeva.

(3) Postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) dovršit će se po odredbama tog Zakona.

(4) Iznimno od stavaka 1. i 3. ovoga članka, u postupcima donošenja rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.), odnosno odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) primjenjuje se dokument prostornog uređenja koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tog rješenja, ako je to povoljnije za investitora.

(5) Postupci započeti po odredbama Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 152/08., 55/12. i 101/13.) završit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Članak 174.

(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) 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.

Članak 175.

(1) Akt za uporabu građevine u smislu članka 174. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona je svaki akt za uporabu građevine, akt kojim je građevina ozakonjena te akt, odnosno dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom, izdan, odnosno pribavljen na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Akti za uporabu građevine su uporabna dozvola, potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomoćna građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije i dozvola za upotrebu.

(3) Akti za ozakonjenje su rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja.

(4) Akti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom su uvjerenje katastarskog ureda, odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968. i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968.

(5) Dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom su dokumenti iz članka 332. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.).

(6) Akti i dokumenti iz stavka 1. ovoga članka smatraju se uporabnom dozvolom u smislu ovoga Zakona.

Lokacijska dozvola

Članak 176.

Za građenje građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona izdaje se građevinska dozvola na temelju ovoga Zakona, ako to zatraži investitor i ako lokacijska dozvola nije prestala važiti.

Građenje i uporabna dozvola

Članak 177.

(1) Građenje započeto na temelju građevinske dozvole ili drugog akta izdanog na temelju ranije važećeg zakona dovršit će se po odredbama zakona na temelju kojega je izdana dozvola, odnosno drugi akt i drugih propisa koji su važili u to vrijeme.

(2) Za građevinu izgrađenu po ranijim važećim propisima u postupku izdavanja uporabne dozvole 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.

(3) Postojeća građevina za koju nije izdana uporabna dozvola, a koja je rekonstruirana na temelju građevinske dozvole ili drugog akta za građenje, odnosno za čiji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju ili potvrda izvedenog stanja na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) ili rješenje o izvedenom stanju za završenu zgradu na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12.), smatra se u smislu ovoga Zakona građevinom za koju je izdana uporabna dozvola.

Rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta i građevinska dozvola

Članak 178.

Odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole na odgovarajući se način primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje izdanih, odnosno donesenih na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Načelna suglasnost i načelna dozvola

Članak 179.

(1) Načelna suglasnost izdana na temelju ranije važećeg 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) Načelna dozvola izdana na temelju ranije važećih zakona na temelju koje nije u roku od pet godina od dana njezine pravomoćnosti podnesen zahtjev za izdavanje barem jedne građevinske dozvole odnosno potvrde glavnog projekta prestaje važiti.

Rješenja Ministarstva

Članak 180.

U slučaju u kojem je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) ili donesenog u vezi s tim Zakonom pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Primjena posebnih propisa

Članak 181.

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

(2) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja, posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole, odnosno prije njihova izdavanja ne pribavljaju se u svrhu izdavanja građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola, već umjesto njih javnopravno tijelo koje je utvrdilo posebne uvjete određene lokacijskom dozvolom izdaje potvrdu glavnog projekta prema ovom Zakonu.

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

11.2. UPORABNA DOZVOLA ZA ODREĐENE GRAĐEVINE

Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.

Članak 182.

(1) **Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007. tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.**

(2) Uz zahtjev za donošenje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže građevinsku dozvolu, odnosno drugi akt iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka izdaje se ako je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(4) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati i za dio građevine.

(5) Stavci 1., 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na građevine za čije je građenje građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za graditeljstvo.

Članak 183.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdanog do 1. listopada 2007. sadrži:

1. utvrđenje da je građevina u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru izgrađena u skladu građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela

2. naziv, oznaku i datum izdavanja dozvole, odnosno akta iz podstavka 1. ovoga članka

3. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva, osim lokacijskih uvjeta iz podstavka 1. ovoga stavka, nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

Članak 184.

(1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

(2) Vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva.

(3) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i

2. dokaze kojima raspolaže da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

(4) Tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza.

Članak 185.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. sadrži:

1. utvrđenje da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena

3. podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi

Članak 186.

(1) Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi (ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

Članak 187.

(1) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi izdaje se nakon provedenog očevida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena, odnosno sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Članak 188.

(1) Građevina koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Članak 189.

(1) Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja izdaje se nakon provedenog očevida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je građevinu kupila Republika Hrvatska u svrhu stambenog zbrinjavanja
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan

Članak 190.

(1) Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu čiji je akt za građenje uništen.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Članak 191.

(1) Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen izdaje se nakon što se utvrdi da:

1. je akt za građenje uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja
2. se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu
3. je akt za građenje bio izdan i

4. su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Prije izdavanja uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka provodi se očevid na licu mjesta.

(3) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je akt za građenje uništen, odnosno nedostupan zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja

2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena

3. podatke o građevini s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Članak 192.

(1) Građevina za koju je izdana uporabna dozvola iz članaka 182., 184., 186., 188. i 190. ovoga Zakona smatra se u smislu ovoga Zakona postojećom građevinom te se ista može koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu.

(2) Članak 23. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole iz članaka 176., 178., 180., 182. i 184. ovoga Zakona.

(3) Uporabnu dozvolu za građevine iz stavka 1. ovoga članka investitor, odnosno vlasnik građevine i tijelo graditeljstva dužni su trajno čuvati.

11.3. OBAVLJANJE POSLOVA

Povjerenstva

Članak 193.

Povjerenstva osnovana na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) čiji je rad potreban za provedbu ovoga Zakona nastavljaju s radom kao povjerenstva prema ovom Zakonu do osnivanja odgovarajućih povjerenstva na temelju ovoga Zakona.

Članak 194.

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

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

Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata

Članak 195.

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 ovlaštene do isteka roka važenja ovlaštenja.

Poslovi i izobrazba u vezi s energetsom učinkovitosti

Članak 196.

(1) Osobe koje su ovlaštene za provedbu energetskih pregleda građevina i energetske certificiranje zgrada, odnosno drugih građevina ili za kontrolu izvješća energetskog pregleda i energetskog certifikata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlaštene do isteka važenja ovlaštenja.

(2) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uz prilaganje uvjerenja o pohađanju Programa usavršavanja prema važećem Pravilniku o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.).

(4) Program stručnog osposobljavanja i položen ispit u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.) ili Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje

provode energetske preglede građevina i energetska certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.), smatra se programom stručnog osposobljavanja i položenim ispitom u skladu s ovim Zakonom ako je osoba koja podnosi zahtjev za davanje ovlaštenja ispunila propisanu obvezu usavršavanja.

(5) Pravna osoba koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe izdanu na temelju Pravilnika o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetska certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.) ili Pravilnika o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetska certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.) smatra se pravnom osobom koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe na temelju ovoga Zakona do isteka važenja suglasnosti.

11.4. ZAKONI, DRUGI PROPISI, UZANCE I PRAVILA

Pravilnici

Članak 197.

Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 23. stavka 4., članka 35. stavka 4., članka 36. stavka 2., članka 47., članka 54. stavka 4., članka 60., članka 62. stavka 2., članka 66. stavka 3., članka 95., članka 128. stavka 1., članka 134. stavka 6. i članka 152. stavka 1. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a naputak iz članka 6. stavka 1. ovoga Zakona kojim se propisuje sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 198.

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

1. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 78/13.)
2. Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, br. 108/04.)
3. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, br. 53/02.)
4. Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, br. 89/00.)
5. Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (»Narodne novine«, br. 6/00.)
6. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, br. 2/00. i 89/00.)
7. Pravilnik o nostrifikaciji projekata (»Narodne novine«, br. 98/99. i 29/03.)

8. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (»Narodne novine«, br. 21/09., 57/10., 126/10., 48/11., 81/12. i 68/13.)

9. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.)

10. Pravilnik o energetskim pregledima građevina i energetskom certificiranju zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12., 29/13. i 78/13.)

11. Pravilnik o kontroli energetskih certifikata zgrada i izvješća o energetskim pregledima građevina (»Narodne novine«, br. 81/12. i 79/13.).

(2) Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz posebnog Zakona koji će urediti pitanje polaganja stručnog ispita ostaju na snazi:

1. Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 24/08., 141/09., 23/11., 129/11. i 109/12.) i

2. Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 87/10. i 23/11.).

(3) Pravilnici i tehnički propisi iz odredbe članka 5. stavka 2. ovoga Zakona koji nisu doneseni u skladu s tom odredbom moraju se uskladiti s tom odredbom najkasnije do 1. siječnja 2015.

Posebne uzance o građenju

Članak 199.

Ovlašćuju se Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska udruga poslodavaca da zajedno, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, a u suradnji sa strukovnim udruženjima iz područja graditeljstva (komorama i drugim stručnim udrugama), u skladu s poslovnim običajima i praksom u obveznim odnosima iz područja građenja utvrde i objave posebne uzance o građenju, kojima se uređuju odnosi između naručitelja i izvođača radova i koji se primjenjuju u skladu s posebnim propisima o obveznim odnosima.

Tehnički propisi

Članak 200.

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:

1. Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, br. 69/06.)

2. Tehnički propis za zidane konstrukcije (»Narodne novine«, br. 1/07.)
3. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, br. 3/07.)
4. Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, br. 3/07.)
5. Tehnički propis za drvene konstrukcije (»Narodne novine«, br. 121/07., 58/09., 125/10. i 136/12.)
6. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (»Narodne novine«, br. 87/08. i 33/10.)
7. Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (»Narodne novine«, br. 110/08.)
8. Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, br. 110/08., 89/09., 79/13. i 90/13.)
9. Tehnički propis za čelične konstrukcije (»Narodne novine«, br. 112/08., 125/10., 73/12. i 136/12.)
10. Tehnički propis za spregnute konstrukcije od čelika i betona (»Narodne novine«, br. 119/09., 125/10. i 136/12.)
11. Tehnički propis za betonske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 139/09., 14/10., 125/10. i 136/12.)
12. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (»Narodne novine«, br. 5/10.)
13. Tehnički propis o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, br. 33/10., 87/10., 146/10., 81/11., 100/11., 130/12. i 81/13.)
14. Tehnički propis za aluminijske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 80/13.).

Priznata tehnička pravila

Članak 201.

Tehnička pravila koja je Republika Hrvatska 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 temeljne 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 202.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 32. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11. i 144/12.) i članak 76. stavak 5. Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13.).

(2) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 1. stavak 1. u dijelu koji se odnosi na energetske certificiranje zgrada, članak 19. stavak 2. u dijelu koji se odnosi na energetske certificiranje zgrada, članak 19. stavak 3. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, članak 19. stavak 4. točke 3., 4. i 5.; stavak 7. u dijelu koji se odnosi na energetske preglede zgrada, energetske certificiranje zgrada, neovisnu kontrolu energetskog certifikata zgrada te pobliži sadržaj i način vođenja registra i stavak 9.; članci 20., 21., 22., 23. i 34. Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 152/08., 55/12. i 101/13.) u dijelu koji se odnose na zgrade, energetske preglede i energetske certificiranje zgrada, energetske preglede sustava grijanja u zgradama te sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama, kontrolu izvješća o energetskim pregledima zgrada uključivo sustava grijanja i sustava hlađenja i klimatizacije u zgradama i energetskih certifikata zgrada, ovlaštene osobe za energetske preglede i energetske certificiranje zgrada i članci 28. i 29. u dijelu koji se odnosi na energetske certifikate zgrade i na sustave grijanja i sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama i članka 30. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 55/12.).

(3) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, gradnju, provedbu upravnog nadzora i kaznene odredbe, te Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.), osim članka 5. navedenog Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanje polaganja stručnog ispita i članka 20. tog Zakona koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanja ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje i održavanje građevina.

Stupanje na snagu Zakona

Članak 203.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2014., osim odredaba članka 5. stavka 3. i članka 108. stavka 4. koji stupaju na snagu 1. siječnja 2015., članka 25. stavka 2. koji stupa na snagu 9. srpnja 2015. i članka 24. stavak 2. i 4. u dijelu koji se odnosi na iznajmljivanje, davanje u zakup i davanje na leasing zgrade ili njezinog posebnog dijela koji stupa na snagu 1. siječnja 2016.

Klasa:

022-03/13-01/210

Zagreb, 6. prosinca 2013.

Predsjednik

Hrvatskoga
sabora

Josip Leko, v. r.

HRVATSKI SABOR

3222

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

Proglašavam Zakon o građevinskoj inspekciji, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 6. prosinca 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/293

Urbroj: 71-05-03/1-13-2

Zagreb, 12. prosinca 2013.

Predsjednik

Republike
Hrvatske

Ivo Josipović, v.
r.

ZAKON

O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

I. OPĆE ODREDBE

Predmet i svrha Zakona

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, te obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora

Članak 2.

(1) Poslove inspekcijskog nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo.

(3) Upravno tijelo obavlja nadzor u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

1. na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i

2. bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.

(4) Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:

1. uklanjanjem ruševina zgrada

2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija

3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova

4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom

5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja

6. izlaganjem energetskog certifikata.

Članak 3.

Način rada građevinske inspekcije, upravnog tijela i komunalnih redara u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: ministar) napatkom.

Pojmovi i izrazi

Članak 4.

(1) Pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Investitor je u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi ili je izgrađena građevina, odnosno u čije se ime provodi ili je proveden zahvat u prostoru koji nije građenje.

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

II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA

Građevinska inspekcija

Članak 5.

(1) Za obavljanje inspekcijskog nadzora koji obavlja građevinski inspektor ustrojava se građevinska inspekcija kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva – Uprava za inspekcijske poslove.

(2) Uprava za inspekcijske poslove, osim sjedišta u Ministarstvu, ima područne urede u Zagrebu i Splitu te područne jedinice u sjedištima županija.

Građevinski inspektori

Članak 6.

(1) Građevinski inspektori su državni službenici s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora u sjedištu Ministarstva, područnim uredima i područnim jedinicama.

(2) Radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora iz stavka 1. ovoga članka su glavni građevinski inspektor, viši građevinski inspektor – specijalist, viši građevinski inspektor, građevinski inspektor i građevinski nadzornik s ovlastima građevinskog inspektora (u daljnjem tekstu: građevinski inspektor).

(3) Poslovi inspekcijskog nadzora su poslovi kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Članak 7.

(1) Radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora te uvjetima koje moraju ispunjavati osobe na tim radnim mjestima i njihovim ovlastima propisuje ministar pravilnikom o unutarnjem redu Ministarstva.

(2) Materijalno-tehničke uvjete rada građevinskih inspektora pobliže propisuje ministar pravilnikom.

Članak 8.

(1) Građevinskom inspektor u sjedišta Ministarstva, jednog područnog ureda ili jedne područne jedinice može se radi učinkovitijeg obavljanja inspekcijskog nadzora pisanim putem narediti da privremeno provodi inspekcijski nadzor na području drugog područnog ureda, odnosno druge područne jedinice.

(2) Privremeno provođenje inspekcijskog nadzora na području druge područne jedinice iz stavka 1. ovoga članka može trajati najviše šezdeset dana.

III. OVLAŠTI I OBVEZE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA

Ovlašti i obveze građevinskog inspektora

Članak 9.

(1) Građevinski inspektor dokazuje svoje službeno svojstvo, identitet i ovlasti službenom iskaznicom i značkom.

(2) Oblik, sadržaj te način izdavanja, uporabe i vođenja upisnika o izdanim službenim iskaznicama i značkama te izgled značke propisuje ministar pravilnikom.

Članak 10.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten utvrditi zakonitost građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

(2) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru

2. ući na gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, ući u građevine, uključujući zgrade, njezine posebne dijelove i građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati

3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari ako ometaju obavljanje inspekcijskog pregleda

4. narediti investitoru, odnosno vlasniku da privremeno obustavi rad, rad postrojenja, odnosno poslovanje u građevini tijekom inspekcijskog pregleda ako na drugi način nije moguće utvrditi činjenično stanje ili obaviti inspekcijski pregled

5. pregledati dokumentaciju koja omogućuje uvid u poslovanje stranke za potrebe inspekcijskog nadzora

6. uzimati izjave od stranaka i odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba

7. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u inspekcijskom nadzoru

8. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapisom i sl.)

9. zatražiti uzorkovanje i ispitivanje građevnog proizvoda, odnosno dijela građevine putem ovlaštene osobe

10. zatražiti pisano izvješće stranke o poduzetim mjerama naređenim u inspekcijskom nadzoru i

11. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe inspekcijskog nadzora.

(3) U obavljanju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor može do pravomoćnosti rješenja o prekršaju, odnosno sudske odluke, privremeno oduzeti dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudbenom postupku mogu poslužiti kao dokaz, a o čemu mora izdati potvrdu s točnim podacima o oduzetoj dokumentaciji i predmetima.

Članak 11.

(1) Građevinski inspektor je obvezan s podacima za koje stranka dokaže da su poslovna tajna postupati sukladno posebnim propisima.

(2) Troškove analize uzorkovanja iz članka 10. stavka 2. podstavka 9. ovoga Zakona podmiruje stranka, ako rezultati uzorkovanja dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva, a u protivnom troškovi se namiruju iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske.

Članak 12.

(1) Ako građevinski inspektor tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, obvezan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Obveze javnopravnih tijela i stranaka

Članak 13.

Javnopravna tijela i stranke obvezne su građevinskom inspektoru, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu inspekcijskog nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 10. ovoga Zakona.

Članak 14.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva – građevinskom inspektoru ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

Članak 15.

Ako javnopravno tijelo, odnosno stranka građevinskom inspektoru ne omogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu ne osigura uvjete za neometan rad u smislu članka 10. i 13. ovoga Zakona, a ne radi se o pružanju fizičkog otpora, na omogućavanje provedbe nadzora, odnosno osiguravanja uvjeta za neometan rad će se prisiliti rješenjem koje se izvršava novčanim kaznama u iznosu od 2000,00 kn do izvršenja rješenja.

IV. POSTUPAK INSPEKCIJSKOG NADZORA

Pokretanje i obustava upravnog inspekcijskog postupka

Članak 16.

(1) Kada građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće inspekcijske mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi da nije povrijeđen propis čije izvršenje je ovlašten nadzirati pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti poznatog podnosioca prijave u roku od osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

(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, bez obzira na vrijeme evidentiranja, odnosno upisa građevine i bez obzira na postojanje zabilježbe o tome da je ili nije uz zahtjev za upis građevine priložen akt, odnosno dokumenti propisani zakonom kojima se uređuje upravno područje gradnje.

Članak 17.

Ako je stranka izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja ili iz nekoga drugog razloga prestane obveza izvršenja inspekcijskog rješenja, inspektor će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja rješenja.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora

Članak 18.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora mogu biti sudionici u gradnji, vlasnik građevine, vlasnik zemljišta na kojemu se gradi ili je izgrađena građevina i nositelj drugih stvarnih prava na tom zemljištu, odnosno građevini.

Rješenje građevinskog inspektora

Članak 19.

(1) Inspekcijske i druge mjere propisane ovim Zakonom naređuju se rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne može utvrditi, rješenje o uklanjanju građevine i obustavi građenja se donosi protiv nepoznate osobe.

(3) Rješenje na temelju ovoga Zakona donosi građevinski inspektor.

(4) Ako građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

Dostava rješenja i zaključka

Članak 20.

(1) Ako je stranka u postupku inspekcijskog nadzora nepoznata ili nepoznatog boravišta, rješenje, odnosno zaključak dostavlja se stavljanjem na oglasnu ploču Ministarstva, područnog ureda, odnosno područne jedinice. Obavijest o tome ostavlja se na gradilištu, odnosno građevini i objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva.

(2) Rješenje, odnosno zaključak u slučaju dostave iz stavka 1. ovoga članka smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.

(3) Ako poznata stranka nakon pokušaja dostave rješenja, odnosno zaključka ne zaprimi rješenje, odnosno zaključak, dostava se provodi na način propisan stavcima 1. i 2. ovoga članka.

Članak 21.

(1) Rješenje se dostavlja na znanje tijelima državne vlasti u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom.

(2) Građevinski inspektor obvezan je po izvršnosti inspekcijskog rješenja pisanim putem obavijestiti poznatog prijavitelja o donošenju tog rješenja.

Pravni lijekovi

Članak 22.

(1) Protiv rješenja koje donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Evidentiranje i objava rješenja

Članak 23.

(1) Podatak da je zbog nezakonitoga građenja na određenom zemljištu doneseno rješenje kojim je naređena određena inspekcijska mjera te klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum donošenja tog rješenja evidentira se i objavljuje u informacijskom sustavu prostornoga uređenja po izvršnosti tog rješenja.

(2) Podaci iz stavka 1. ovoga članka brišu se iz informacijskog sustava prostornoga uređenja na temelju izvršnog rješenja kojim se obustavlja inspekcijski postupak ili izvršenje inspekcijskog rješenja.

V. INSPEKCIJSKE MJERE

Članak 24.

U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih inspekcijskih mjera:

- 1. otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja**
- 2. zabranu ugradnje građevnog proizvoda**
- 3. otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini**
- 4. usklađivanje građenja**
- 5. uklanjanje građevine**
- 6. zabranu uklanjanja građevine**
- 7. obustavu građenja.**

Otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja

Članak 25.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor sudionicima u gradnji rješenjem naređuje da u primjerenom roku otklone nepravilnosti utvrđene tijekom građenja.

(2) Pod nepravilnošću u smislu stavka 1. ovoga članka podrazumijeva se postupanje sudionika u gradnji tijekom građenja koje je protivno propisima koji uređuju gradnju ili pravilima struke, odnosno ne postupanje u skladu s tim propisima, odnosno pravilima, a za koju nepravilnost nije ovim Zakonom propisana druga inspekcijska mjera.

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i mjeru obustave građenja do otklanjanja utvrđene nepravilnosti, a što utvrđuje tim rješenjem.

(4) Ako su nepravilnosti utvrđene tijekom građenja manjeg značaja i nisu od utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građenje, građevinski inspektor može umjesto naređivanja mjere obustave građenja pisano upozoriti investitora da će ovu mjeru narediti posebnim rješenjem ako se ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka.

Zabrana ugradnje građevnog proizvoda

Članak 26.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču i investitoru ugradnju građevnog proizvoda čija je uporaba zabranjena ili za koji utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje izvođaču i investitoru mjeru uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena.

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje izvođaču i mjeru obustave građenja do uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena, a što utvrđuje tim rješenjem.

Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini

Članak 27.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i:

1. obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i prema potrebi zabranu korištenja građevine do otklanjanja oštećenja te

2. mjera uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela zbog kojeg postoji opasnost ako u određenom roku ne otkloni oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe u pogledu obveze i mjere iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, a vlasnik građevine može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(6) 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 («Narodne novine», br: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.).

Članak 28.

(1) Rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na pojedinačnoj građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka obvezno je u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, njezina dijela, odnosno građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, njezina dijela, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju, inspeksijski postupak se obustavlja rješenjem, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Rješenje o obustavi inspeksijskog postupka iz stavka 3. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Usklađivanje građenja

Članak 29.

(1) U provedbi inspeksijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine rok u kojemu je obvezan uskladiti:

1. građenje s građevinskom dozvolom ako utvrdi da se građevina gradi protivno građevinskoj dozvoli

2. građenje s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ako utvrdi da se građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole gradi protivno tom projektu, propisima, odnosno pravilima

3. građevinu izgrađenu protivno građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu s propisima kojima se uređuje gradnja.

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a što utvrđuje tim rješenjem.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela ako u određenom roku ne uskladi građenje, odnosno građevinu na način određen tim rješenjem.

(4) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka, usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ne naređuje se ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili da je na drugi način ugrožen život ljudi.

Uklanjanje građevine

Članak 30.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje u određenom roku građevine, odnosno njezina dijela:

1. ako se gradi ili je izgrađena bez izvršne građevinske dozvole
2. ako se gradi ili je izgrađena bez glavnog projekta, odnosno drugog akta
3. ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine, stabilnost okolnih građevina, stabilnost tla ili je na drugi način ugrožen život ljudi
4. koja nije uklonjena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja
5. u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 26. stavak 2., članak 27. stavak 2. podstavak 2. i članak 29. stavak 3.).

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja ako je građenje u tijeku, a što utvrđuje tim rješenjem.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenje rješenja provesti prisilnim putem ako po njemu ne postupi te ga upoznaje s načinom izvršenja tog rješenja
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika te ga upoznaje s obvezom i posljedicama iz članka 38. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona

3. bez donošenja dopunskog, odnosno novog rješenja ukloniti i dijelove građevine iz članka 33. ovoga Zakona, ako takvih bude.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezina 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 takvu građevinu označiti opasnom do usklađenja s propisima koji uređuju gradnju.

Članak 31.

(1) Rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe.

(2) Rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti kraći od devedeset dana.

(3) Prije pristupanja izvršenju rješenja iz stavka 1. ovoga članka putem treće osobe izvršenika se na izvršenje prisiljava izricanjem šest novčanih kazni.

Članak 32.

(1) Iznimno od članka 31. ovoga Zakona rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja, ili na posebno zaštićenom području, te rješenje o uklanjanju građevine u slučajevima iz članka 26. stavka 2., članka 27. stavka 2. i članka 30. stavka 1. podstavka 3. i 4. ovoga Zakona i rješenje o uklanjanju doneseno nepoznatoj osobi, bez obzira na kojem se području građevina nalazi, izvršavaju se putem treće osobe bez prethodnog izricanja novčanih kazni.

(2) Posebno zaštićena područja u smislu stavka 1. ovoga članka su:

1. površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku ili parku prirode ili izvan tradicijskih naseobina

2. regionalni park, park-šuma, strogi rezervat, posebni rezervat, spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture

3. planirani, istraženi ili izgrađeni koridor, odnosno površina prometnih, energetskih i vodnih građevina

4. područja posebne zaštite voda

5. zona sanitarne zaštite vode za piće u kojoj je prema posebnim propisima zabranjeno građenje

6. arheološka nalazišta ili zone, područje unutar prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra ili kulturno-povijesne cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

7. pomorsko dobro

8. vodno dobro.

(3) Iznimno od članka 31. stavka 2. ovoga Zakona rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti duži od osam dana.

Članak 33.

Na temelju rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja, uklanja se i dio građevine koji:

1. bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogao biti opasan za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu

2. nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno ne ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti

3. je izgrađen nakon obustave građenja.

Članak 34.

(1) U slučaju pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, građevinski inspektor će prije donošenja rješenja kojim se naređuje uklanjanje njezina nezakonito rekonstruiranog dijela zatražiti od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara suglasnost za donošenje tog rješenja.

(2) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u roku od šezdeset dana ne izda suglasnost za donošenje rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, inspekcijski postupak se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Rješenje o obustavi inspekcijskog postupka iz stavka 2. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Zabrana uklanjanja građevine

Članak 35.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku zabranu uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela ako se građevina ili

njezin dio uklanja bez projekta uklanjanja građevine ili protivno posebnom zakonu kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje i mjeru obustave građenja, a što utvrđuje tim rješenjem.

Obustava građenja

Članak 36.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu građenja ako nije prijavljen početak građenja, odnosno nastavak radova.

(2) Obustava građenja utvrđuje se rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima iz članka 25. stavka 3., članka 26. stavka 3., članka 29. stavka 2., članka 30. stavka 2. i članka 35. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Građevinski inspektor obustavu građenja provodi zatvaranjem gradilišta postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno građevinu.

(4) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu, osim radova koji se izvode radi izvršenja rješenja građevinskog inspektora.

(5) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

(6) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane građevinskog inspektora propisuje ministar pravilnikom.

Članak 37.

(1) Ako investitor, odnosno vlasnik ne obustavi građenje nakon obustave građenja, izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela može se pristupiti i prije isteka roka u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju.

(2) Obustava građenja prestaje izvršnošću rješenja o obustavi inspekcijskog postupka, odnosno izvršenja rješenja.

VI. IZVRŠENJE RJEŠENJA PUTEM TREĆE OSOBE

Odgovornost izvršenika

Članak 38.

(1) Rješenje o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređeno uklanjanje (u daljnjem tekstu: izvršenik).

(2) Smatra se da izvršenik koji nije postupio po rješenju o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela 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.

(3) Izvršenik je obvezan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela u roku koji mu je tim rješenjem određen za postupanje po tom rješenju, 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.

Troškovi izvršenja

Članak 39.

(1) Troškove izvršenja rješenja putem treće osobe, uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada, snosi izvršenik.

(2) Troškovi izvršenja rješenja namiruju se iz državnog proračuna do naplate od izvršenika.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, troškovi izvršenja rješenja putem treće osobe koje se provodi na traženje jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje, namiruju se iz proračuna te jedinice do naplate od izvršenika.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka troškovi izvršenja rješenja naknađuju se od izvršenika u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

Članak 40.

(1) Iznos troškova izvršenja rješenja i obveza njihova plaćanja od strane izvršenika utvrđuju se rješenjem koje se donosi nakon izvršenja rješenja putem treće osobe.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u slučaju izvršenja rješenja putem treće osobe kojim je uklanjanje građevine ili zatvaranje gradilišta naređeno nepoznatoj osobi, ako se tijekom izvršenja rješenja ili u roku od deset godina od dana početka izvršenja utvrdi investitor, odnosno vlasnik građevine koja je uklonjena, odnosno čiji je dio uklonjen.

Zastara izvršenja

Članak 41.

Nakon isteka roka od deset godina od dana kada je rješenje postalo izvršno, ne može se izvršiti, ali se može donijeti novo rješenje.

VII. OVLASTI I OBVEZE KOMUNALNIH REDARA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA

Komunalni redari

Članak 42.

Poslove nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja upravno tijelo provode komunalni redari koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane ovim Zakonom.

Članak 43.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten utvrditi zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje iz nadležnosti upravnog tijela te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih nadzoru

2. ući na građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište zgrade ili druge građevine, gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati

3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari ako ometaju obavljanje pregleda

4. uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi, kao i od drugih osoba nazočnih nadzoru

5. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru

6. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapisom i sl.)

7. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

Članak 44.

(1) Ako komunalni redar tijekom nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, obavezan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Ako komunalni redar u nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog, odnosno kaznenu prijavu.

Obveze javnopravnih tijela i stranaka

Članak 45.

Javnopravna tijela i stranke obvezne su komunalnom redaru, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 43. ovoga Zakona.

Članak 46.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva – upravnom tijelu, ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

VIII. POSTUPAK NADZORA KOMUNALNIH REDARA

Pokretanje i obustava upravnog postupka nadzora

Članak 47.

(1) Kada komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada komunalni redar utvrdi da nije povrijeđen propis pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti poznatog prijavitelja u roku od osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

Članak 48.

Ako je stranka izvršila obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je iz drugog razloga prestala obveza izvršenja tog rješenja, komunalni redar će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi postupka izvršenja rješenja.

Rješenje komunalnog redara

Članak 49.

(1) Mjere propisane ovim Zakonom komunalni redar naređuje rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik ne mogu utvrditi, rješenje se donosi protiv nepoznate osobe.

(3) Ako komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

Pravni lijekovi

Članak 50.

(1) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja komunalnog redara odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog gospodarstva, odnosno Ministarstvo ako je žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba.

(2) Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA

Članak 51.

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

1. uklanjanje ruševine zgrade
2. otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
3. uklanjanje građevine
4. usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje
5. uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje
6. privremenu obustavu izvođenja radova
7. dovršenje vanjskog izgleda zgrade
8. izlaganje energetske certifikata.

Uklanjanje ruševine zgrade

Članak 52.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zemljišta, odnosno nositelju prava građenja uklanjanje ruševine zgrade.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka:

1. određuje se rok u kojem je vlasnik, odnosno nositelj prava građenja obvezan postupiti po rješenju i

2. određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika, odnosno nositelja prava građenja da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(4) Ruševina zgrade u smislu stavka 1. ovoga članka su ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe po njegovoj pravomoćnosti.

(6) Stavak 1. ovoga članka se ne odnosi na ruševinu zgrade upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno ruševinu zgrade koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu.

*Otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva
konstrukcija*

Članak 53.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je vlasnik obvezan postupiti po rješenju i

2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a vlasnik zgrade može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Članak 54.

(1) Rješenje komunalnog redara kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na pojedinačnoj zgradi upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili pojedinačnoj građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka obvezno je u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne zgrade koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo, postupak nadzora se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Rješenje o obustavi postupka nadzora iz stavka 3. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Uklanjanje građevine

Članak 55.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odnosno njezina dijela ako se gradi bez ili protivno tom rješenju.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti bez građevinske dozvole, glavnog projekta, tipskog projekta i drugog akta,

odnosno njezina dijela, ako se gradi ili je izgrađena protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu.

(3) Rješenjem iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(4) Rješenjem iz stavaka 1. i 2. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 56.

- (1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje s lokacijskom dozvolom.
- (2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka komunalni redar investitoru naređuje i poduzimanje mjere uklanjanja zahvata u prostoru koji nije građenje, ako u određenom roku ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom.

Uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 57.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, odnosno njegova dijela:

1. ako se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole
2. u slučaju iz članka 56. stavka 2. ovoga članka.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Privremena obustava izvođenja radova

Članak 58.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine ako se izvode protivno odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Nakon privremene obustave radova zabranjeno je izvođenje zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine.

(3) Ako investitor nastavi izvođenje zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine poslije primitka rješenja iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjega građenja izricanjem novčanih kazni.

(4) Novčane kazne iz stavka 3. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

Dovršenje vanjskog izgleda zgrade

Članak 59.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice ako ista nije dovršena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Ako investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka na izvršenje će ga se prisiliti novčanim kaznama.

(3) Novčane kazne iz stavka 2. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

Izlaganje energetskega certifikata

Članak 60.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zgrade javne namjene izlaganje energetskog certifikata na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade u slučajevima propisanim posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja.

(2) Ako vlasnik zgrade ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka, na izvršenje će ga se prisiliti novčanim kaznama.

X. NADZOR

Članak 61.

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

(1) Upravni postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona koje provodi građevinska inspekcija i komunalni redari dovršit će se po odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona, a postupci koje provodi urbanistička inspekcija se obustavljaju.

(2) Inspeksijski nadzor nad građevinama koje se grade na temelju akata za građenje izdanih na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a u kojima do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije pokrenut upravni postupak, provodi se na temelju ovoga Zakona.

(3) U inspeksijskom nadzoru iz stavka 2. ovoga članka akti izdani na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona na temelju kojih se može pristupiti građenju u smislu ovoga Zakona smatraju se građevinskom dozvolom.

Članak 63.

(1) Državni službenici zatečeni na radnim mjestima građevinskih inspektora u Upravi za inspeksijske poslove Ministarstva danom stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se građevinskim inspektorima u smislu ovoga Zakona, a službenici zatečeni na radnim mjestima urbanističkih inspektora raspoređuju se na odgovarajuća radna mjesta u Ministarstvu.

(2) Povjerenstvo Ministarstva za rješavanje žalbi iz članka 290. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) imenovano Odlukom o imenovanju Povjerenstva ministra Ministarstva, klase: 080-03/12-01/3, urbroj: 531-01-12-1 od 22. veljače 2012. nastavlja s radom do dovršenja postupaka iz članka 62. ovoga Zakona.

Članak 64.

(1) Vlada Republike Hrvatske će Uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (»Narodne novine«, br. 27/12.) uskladiti s ovim Zakonom u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar je obavezan donijeti pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 9. stavka 2. i članka 36. stavka 6. u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 65.

Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta (»Narodne novine«, br. 47/12.)
2. Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora (»Narodne novine«, br. 47/12.)
3. Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevnih inspektora i nadzornika inspektora (»Narodne novine«, br. 2/00.).

Članak 66.

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

Članak 67.

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

Klasa: 022-03/13-01/209

Zagreb, 6. prosinca 2013.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga
sabora

Josip Leko, v. r.

HRVATSKI SABOR

3225

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O ZAŠTITI OD BUKE

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o zaštiti od buke, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 6. prosinca 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/296

Urbroj: 71-05-03/1-13-2

Zagreb, 12. prosinca 2013.

Predsjednik

Republike
Hrvatske

**Ivo Josipović, v.
r.**

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA

O ZAŠTITI OD BUKE

Članak 1.

U Zakonu o zaštiti od buke («Narodne novine«, br. 30/09. i 55/13.) u članku 7. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

»Naseljena područja koja imaju više od 100.000 stanovnika obvezna su izraditi:

1. strateške karte buke,
2. akcijske planove.

Obveza izrade strateških karata buke i akcijskih planova odnosi se i na vlasnike, odnosno koncesionare industrijskih područja, glavnih cesta s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje, glavnih željezničkih pruga s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje i glavnih zračnih luka s više od 50.000 operacija (uzlijetanja ili slijetanja) godišnje. Naputak o postupku i načinu utvrđivanja naseljenog područja sukladno odredbama ovoga Zakona donosi ministar.«.

U stavku 8. riječi: »uz suglasnost ministra nadležnog za zaštitu okoliša, prostorno uređenje i graditeljstvo.« zamjenjuju se riječima: »u suradnji s ministrom nadležnim za zaštitu okoliša, ministrom nadležnim za graditeljstvo i ministrom nadležnim za promet.«.

Stavak 10. mijenja se i glasi:

»Podaci korišteni za izradu strateških karata buke i akcijskih planova s pripadajućim rezultatima dostavljaju se Ministarstvu, sukladno odredbama pravilnika kojim se uređuje izrada karata buke i akcijskih planova, i u elektroničkom obliku, koristeći obrasce dostupne na službenim mrežnim stranicama Europske agencije za zaštitu okoliša.«.

Članak 2.

U članku 16. stavku 4. iza riječi: »sukladno članku 19. stavku 1. točkama 1., 2., 3., 4. i 9.« dodaju se riječi: » i stavcima 2., 3., 4. i 7.«.

Članak 3.

Obveznici izrade strateških karata buke i akcijskih planova iz članka 1. ovoga Zakona obvezni su Ministarstvu dostaviti:

- najkasnije do 31. prosinca 2013., strateške karte buke i akcijske planove za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje i za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje,
- najkasnije do 30. lipnja 2017. i svakih pet godina nakon toga, strateške karte buke za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje i za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje,
- najkasnije do 18. srpnja 2018. i svakih pet godina nakon toga, akcijske planove za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje i za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje.

Članak 4.

Ministarstvo će, nakon savjetovanja s obveznicima izrade strateških karata buke i akcijskih planova iz članka 1. ovoga Zakona, obavijestiti Europsku komisiju najkasnije do:

- 31. prosinca 2013., o naseljenim područjima s više od 100.000 stanovnika, o glavnim cestama s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje, o glavnim željezničkim prugama s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje i o glavnim zračnim lukama s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje,
- 18. siječnja 2014., o akcijskim planovima i programima zaštite od buke koji su provedeni u prošlom razdoblju te o važećim dopuštenim razinama buke prije donošenja akcijskih planova za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje, za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje i za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje,
- 31. prosinca 2017., o strateškim kartama buke za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje, za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje i za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje,
- 18. siječnja 2019., podatke o akcijskim planovima i programima zaštite od buke koji su provedeni u prošlom razdoblju te o važećim dopuštenim razinama buke prije donošenja akcijskih planova za naseljena područja s više od 100.000 stanovnika, za glavne ceste s više od 3.000.000 prolaza vozila godišnje, za glavne željezničke pruge s više od 30.000 prolaza vlakova godišnje i za glavne zračne luke s više od 50.000 operacija (uzlijetanja i/ili slijetanja) godišnje.

Članak 5.

U Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine«, br. 55/13.) članci 8. i 9. brišu se.

Članak 6.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa:

022-03/13-01/288

Zagreb, 6. prosinca 2013.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga
sabora

Josip Leko, v. r.