Thorium A+

Izvrsni inženjeri koriste izvrstan alat!

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

ROCKWOOL®

YTONG silka multipor

Zakon o prostornom uređenju

(NN 155/25; stupa na snagu 01.01.2026.)

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

SADRŽAJ:

DIO PRVI OSNOVNE ODREDBE 16
Predmet uređenja Zakona 16
Članak 1. 16
Usklađivanje propisa s pravnim poretkom Europske unije 16
Članak 2. 16
Primjena posebnih propisa 16
Članak 3. 16
Donošenje posebnih propisa 17
Članak 4. 17
Ovlaštenja u Ministarstvu 17
Članak 5. 17
Arhitektonske politike 17
Članak 6. 17
Ciljevi prostornog uređenja 18
Članak 7. 18
Opća načela prostornog uređenja 19
Članak 8. 19
Načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju 19
Članak 9. 19
Načelo uvažavanja znanstvenih i stručnih činjenica 20
Članak 10. 20
Načelo prostorne održivosti, razvitka i vrsnoće gradnje 21
Članak 11. 21
Načelo očuvanja prostora i obnove prirode 21
Članak 12. 21
Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa 22
Članak 13. 22
Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora 22
Članak 14. 22
Načelo vertikalne integracije 23
Članak 15. 23
Načelo sudjelovanja javnosti u prostornom uređenju 23
Članak 16. 23
Načelo ekonomičnosti 23
Članak 17. 23
Načelo dinamičkog planiranja 24
Članak 18. 24
Pojmovi 24
Članak 19. 24
DIO DRUGI SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA 32

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja 32
Članak 20. 32
Osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova 32
Članak 21. 32
Osiguranje interesa i potreba posebnih 33
upravnih područja i gospodarstva 33
Članak 22. 33
Zavod za prostorni razvoj 33
Članak 23. 33
Poslovi Zavoda za prostorni razvoj 33
Članak 24. 33
Zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba 34
Članak 25. 34
Poslovi i osnivanje zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba 34
Članak 26. 34
Djelatnost zavoda za prostorno uređenje 35
županije odnosno Grada Zagreba 35
Članak 27. 35
Zavod za prostorno uređenje grada 35
Članak 28. 35
Djelatnost zavoda za prostorno uređenje grada 36
Članak 29. 36
Ovlaštene osobe za izradu prostornih planova 36
Članak 30. 36
DIO TREĆI PRAĆENJE STANJA U PROSTORU I PODRUČJU PROSTORNOG UREĐENJA 37
Informacijski sustav prostornog uređenja 37
Članak 31. 37
Obuhvat podataka informacijskog sustava 38
Članak 32. 38
Subjekti informacijskog sustava 38
Članak 33. 38
Dostupnost podataka informacijskog sustava 38
Članak 34. 38
Javnost podataka informacijskog sustava 39
Članak 35. 39
Uredba o informacijskom sustavu 39
Članak 36. 39
Lokacijska informacija 39
Članak 37. 39
Pristup podacima o nekretninama i vlasništvu 40
Članak 38. 40

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Izvješće o stanju u prostoru ... 40
Članak 39. ... 40
Sadržaj i karakter izvješća o stanju u prostoru ... 41
Članak 40. ... 41
Objava i dostava izvješća o stanju u prostoru ... 41
Članak 41. ... 41
Stručne podloge ... 41
Članak 42. ... 41
DIO ČETVRTI UVJETI PLANIRANJA PROSTORA ... 42
GLAVA I. PLANIRANJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA ... 42
Općenito ... 42
Članak 43. ... 42
Utvrđivanje građevinskih područja ... 43
Članak 44. ... 43
Širenje građevinskih područja ... 43
Članak 45. ... 43
Preraspodjela građevinskih područja ... 44
Članak 46. ... 44
Zelena infrastruktura u urbanim područjima ... 44
Članak 47. ... 44
GLAVA II. PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ... 45
Planiranje izvan građevinskih područja ... 45
Članak 48. ... 45
GLAVA III. PLANIRANJE POVRŠINA VEĆIH PROSTORNIH OBUHVATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU HRVATSKU ... 47
POGLAVLJE I. POVRŠINE NAMIJENJENE PRIUŠTIVOM STANOVANJU ... 47
Općenito ... 47
Članak 49. ... 47
Građenje građevina priuštivog stanovanja ... 48
Članak 50. ... 48
POGLAVLJE II. LINIJSKE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE ... 48
Interes Republike Hrvatske ... 48
Članak 51. ... 48
Javna infrastruktura ... 48
Članak 52. ... 48
Integrirana infrastruktura ... 49
Članak 53. ... 49
Određivanje koridora linijske infrastrukture ... 50
Članak 54. ... 50
Povezivanje u informacijski sustav ... 50
Članak 55. ... 50

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Dostava u informacijski sustav 50
Članak 56. 50
POGLAVLJE III. IGRALIŠTA ZA GOLF, IGRALIŠTA ZA POLO I SKIJALIŠTA KAO ZAHVATI U PROSTORU NA OTVORENOM 51
Planiranje igrališta za golf, igrališta za polo i skijališta kao zahvata u prostoru na otvorenom 51
Članak 57. 51
GLAVA IV. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA 52
Općenito 52
Članak 58. 52
Planiranje u ZOP-u 52
Članak 59. 52
Utvrđivanje, širenje i preraspodjela građevinskih područja u prostoru ograničenja 53
Članak 60. 53
Zahvati u prostoru ograničenja 53
Članak 61. 53
Zahvati u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja 55
Članak 62. 55
Otuđivanje zemljišta i građevina u prostoru ograničenja 56
Članak 63. 56
Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u 57
Članak 64. 57
Planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene 57
Članak 65. 57
Planiranje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja u ZOP-u 58
Članak 66. 58
Planiranje kampa 59
Članak 67. 59
Etažiranje ugostiteljsko-turističkih građevina 60
Članak 68. 60
Planiranje i uređenje prostora pomorskog dobra 60
Članak 69. 60
Planiranje morskog područja 62
Članak 70. 62
Izrada i donošenje prostornih planova morskog područja 63
Članak 71. 63
Suradnja s drugim državama članicama Europske unije 64
Članak 72. 64
Izvještavanje o prostornim planovima morskog područja 64
Članak 73. 64
DIO PETI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA 65

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

GLAVA I. STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE 65
Značenje Strategije 65
Članak 74. 65
Sadržaj Strategije 65
Članak 75. 65
Izrada, donošenje i objava Strategije 66
Članak 76. 66
GLAVA II. PROSTORNI PLANOVI 66
POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE 66
Predmet prostornih planova 66
Članak 77. 66
Sadržaj prostornih planova 67
Članak 78. 67
Sadržaj prostornih planova, uredba, nacionalne smjernice i pravilnik 67
Članak 79. 67
Mjere ublažavanja radi zaštite okoliša i prirode 68
Članak 80. 68
Mjere smanjenja rizika 68
Članak 81. 68
Pravna priroda prostornih planova 69
Članak 82. 69
Oblik prostornih planova 69
Članak 83. 69
Razine prostornih planova 69
Članak 84. 69
Usklađenost prostornih planova 69
Članak 85. 69
Postupak osiguravanja usklađenosti 70
Članak 86. 70
Financiranje 71
Članak 87. 71
Dostupnost prostornih planova 71
Članak 88. 71
POGLAVLJE II. NATJEČAJI IZ PODRUČJA ARHITEKTURE I URBANIZMA 72
Općenito 72
Članak 89. 72
Urbanistički natječaji 72
Članak 90. 72
Arhitektonski natječaji 72
Članak 91. 72
Rokovi i sredstva za provedbu natječaja iz područja arhitekture i urbanizma 73

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 92. ... 73
POGLAVLJE III. PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE ... 74
Državni plan prostornog razvoja ... 74
Članak 93. ... 74
Sadržaj Državnog plana prostornog razvoja ... 74
Članak 94. ... 74
Prostorni plan područja posebnih obilježja ... 75
Članak 95. ... 75
Sadržaj prostornog plana područja posebnih obilježja ... 75
Članak 96. ... 75
Urbanistički plan uređenja od državnog značaja ... 76
Članak 97. ... 76
POGLAVLJE IV. PROSTORNI PLANOVI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE ... 76
Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba ... 76
Članak 98. ... 76
Sadržaj prostornog plana županije ... 76
Članak 99. ... 76
Sadržaj Prostornog plana Grada Zagreba ... 77
Članak 100. ... 77
Urbanistički plan uređenja od županijskog značaja ... 78
Članak 101. ... 78
POGLAVLJE V. PROSTORNI PLANOVI LOKALNE RAZINE ... 78
Prostorni plan uređenja grada odnosno općine ... 78
Članak 102. ... 78
Sadržaj prostornog plana uređenja grada odnosno općine ... 79
Članak 103. ... 79
Generalni urbanistički plan ... 80
Članak 104. ... 80
Sadržaj generalnog urbanističkog plana ... 80
Članak 105. ... 80
Urbanistički plan uređenja ... 81
Članak 106. ... 81
Sadržaj urbanističkog plana uređenja ... 81
Članak 107. ... 81
POGLAVLJE VI. POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA ... 83
Nositelj izrade i koordinator izrade prostornog plana ... 83
Članak 108. ... 83
Stručni izrađivač i odgovorni voditelj izrade prostornog plana ... 83
Članak 109. ... 83
Odgovorni voditelj i stručnjaci odgovarajućih struka ... 84
Članak 110. ... 84

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Nezakonitosti u izradi prostornog plana 84
Članak 111. 84
Iniciranje izrade prostornog plana 84
Članak 112. 84
Strateška procjena utjecaja na okoliš 85
Članak 113. 85
Odluka o izradi prostornog plana 85
Članak 114. 85
Sadržaj odluke o izradi prostornog plana 86
Članak 115. 86
Objava i dostava odluke o izradi prostornog plana 86
Članak 116. 86
Zahtjevi javnopravnih tijela za izradu prostornog plana 86
Članak 117. 86
Stručna rasprava 87
Članak 118. 87
Poziv na stručnu raspravu 87
Članak 119. 87
Zapisnik, zaključak i izvješće o stručnoj raspravi 87
Članak 120. 87
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu 88
Članak 121. 88
Javna rasprava 88
Članak 122. 88
Objava javne rasprave i posebna obavijest o javnoj raspravi 88
Članak 123. 88
Javni uvid i javno izlaganje 89
Članak 124. 89
Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi 89
Članak 125. 89
Mišljenja javnopravnih tijela 90
Članak 126. 90
Izvješće o javnoj raspravi 90
Članak 127. 90
Ponovna javna rasprava 91
Članak 128. 91
Konačni prijedlog prostornog plana 92
Članak 129. 92
Mišljenje zavoda 92
Članak 130. 92
Suglasnost Ministarstva 92

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 131. 92
Nadležnost za donošenje prostornih planova 93
Članak 132. 93
Objava odluke o donošenju prostornog plana 94
Članak 133. 94
Sadržaj odluke o donošenju prostornog plana 94
Članak 134. 94
Izmjene, dopune i stavljanje izvan snage prostornih planova 94
Članak 135. 94
DIO ŠESTI URBANA KOMASACIJA 95
Općenito 95
Članak 136. 95
Komasacijsko područje, komasacijska masa i stranke u postupku 96
Članak 137. 96
Postupak urbane komasacije 97
Članak 138. 97
DIO SEDMI PROVEDBA ZAHVATA U PROSTORU 98
GLAVA I. ZAJEDNIČKE ODREDBE 98
Općenito 98
Članak 139. 98
Odluka o koncesiji/dozvoli prema posebnom propisu 99
Članak 140. 99
Nadležnost za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru 100
Članak 141. 100
Nadležnost Ministarstva 101
Članak 142. 101
Nadležnost upravnog tijela županije, Grada Zagreba i velikoga grada 101
Članak 143. 101
Pravni lijekovi 102
Članak 144. 102
Postupanje po žalbi 102
Članak 145. 102
Prisila na postupanje 102
Članak 146. 102
Povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera 102
Članak 147. 102
Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru 103
Članak 148. 103
Potvrda o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom 104
Članak 149. 104
Mišljenje o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom 104

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 150. 104
GLAVA II. URBANISTIČKI I INFRASTRUKTURNI PROJEKT 105
Općenito 105
Članak 151. 105
Urbanistički projekt 105
Članak 152. 105
Infrastrukturni projekt 107
Članak 153. 107
GLAVA III. LOKACIJSKA DOZVOLA 108
Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola 108
Članak 154. 108
Eksploatacijsko polje ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe 109
Članak 155. 109
Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole 109
Članak 156. 109
Dokaz pravnog interesa za izdavanje lokacijske dozvole 109
Članak 157. 109
Idejni projekt 110
Članak 158. 110
Situacija i elektronički zapis koordinata lomnih točaka 111
Članak 159. 111
Izrada idejnog projekta 111
Članak 160. 111
Jedinstvenost idejnog projekta 112
Članak 161. 112
BIM model idejnog projekta 112
Članak 162. 112
Predaja BIM modela idejnog projekta 112
Članak 163. 112
Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta i pravilnik o BIM projektu 113
Članak 164. 113
Autorska prava 113
Članak 165. 113
Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) idejnog projekta 113
Članak 166. 113
Osoba koja provodi nostrifikaciju 113
Članak 167. 113
Informacije o položaju infrastrukture 114
Članak 168. 114
Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja 114
Članak 169. 114

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Očitovanje javnopravnih tijela 115
Članak 170. 115
Ispravak idejnog projekta 115
Članak 171. 115
Žalba protiv rješenja javnopravnog tijela 116
Članak 172. 116
Elektronička komunikacija 116
Članak 173. 116
Lokacijski uvjeti 117
Članak 174. 117
Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole 118
Članak 175. 118
Uvid u spis predmeta 118
Članak 176. 118
Poziv za uvid u spis predmeta 119
Članak 177. 119
Dokazivanje svojstva stranke 119
Članak 178. 119
Izjašnjavanje pisanim putem 120
Članak 179. 120
Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole 120
Članak 180. 120
Dostava lokacijske dozvole 121
Članak 181. 121
Važenje lokacijske dozvole 122
Članak 182. 122
Izmjena i/ili dopuna akta za provedbu zahvata u prostoru 122
Članak 183. 122
Iznimke u postupku izmjene i/ili dopune 123
Članak 184. 123
Promjena koordinata lomnih točaka 123
Članak 185. 123
Provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje 123
Članak 186. 123
GLAVA IV. DOZVOLA ZA UPORABU ZAHVATA U PROSTORU KOJI NISU GRAĐENJE 124
Općenito 124
Članak 187. 124
Zahtjev za izdavanje dozvole za uporabu zahvata 124
Članak 188. 124
Izdavanje dozvole za uporabu zahvata 124
Članak 189. 124

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Očevid i izdavanje potvrde 124
Članak 190. 124
Pravni lijekovi i troškovi postupka 125
Članak 191. 125
GLAVA V. DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE 126
Općenito 126
Članak 192. 126
Zahtjev za izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine 126
Članak 193. 126
Izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine 127
Članak 194. 127
Stranke u postupku izdavanja dozvole za promjenu namjene građevine 127
Članak 195. 127
Očevid 127
Članak 196. 127
Pravni lijekovi 128
Članak 197. 128
GLAVA VI. RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE I ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE 128
Općenito 128
Članak 198. 128
Zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice 129
Članak 199. 129
Zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine 129
Članak 200. 129
Promjena oblika i veličine građevne čestice 130
Članak 201. 130
GLAVA VII. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 130
Uvjeti parcelacije 130
Članak 202. 130
Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište 131
Članak 203. 131
Potvrda parcelacijskog elaborata 131
Članak 204. 131
DIO OSMI UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA 132
Cilj i obveza uređenja građevinskog zemljišta 132
Članak 205. 132
Obveza uređenja građevinskog zemljišta 133
Članak 206. 133
Investitor infrastrukture 133
Članak 207. 133

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Iskaz interesa za provedbu zahvata u prostoru ... 134
Članak 208. ... 134
Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta ... 135
Članak 209. ... 135
DIO DEVETI IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ... 135
Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ... 135
Članak 210. ... 135
Izravno plaćanje ... 136
Članak 211. ... 136
Komunalni doprinos ... 136
Članak 212. ... 136
Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave ... 136
Članak 213. ... 136
Prijenos građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja ... 137
Članak 214. ... 137
Naknada za preneseno zemljište ... 137
Članak 215. ... 137
Način prijenosa zemljišta ... 137
Članak 216. ... 137
Dostava dokumentacije ... 138
Članak 217. ... 138
Utvrđivanje naknade ... 138
Članak 218. ... 138
Obveza prodaje zemljišta ... 139
Članak 219. ... 139
Pravo prvokupa ... 139
Članak 220. ... 139
Ponuda ... 140
Članak 221. ... 140
Ugovor o kupoprodaji nekretnine ... 140
Članak 222. ... 140
Obveza otkupa zemljišta ... 140
Članak 223. ... 140
DIO DESETI NADZOR ... 141
Opće odredbe ... 141
Članak 224. ... 141
Uspostava eInspekcije ... 141
Članak 225. ... 141
Postupak otklanjanja nezakonitosti ... 141
Članak 226. ... 141
Izricanje novčane kazne u svrhu otklanjanja nezakonitosti ... 142

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 227. 142
Visina novčane kazne u svrhu otklanjanja nezakonitosti 142
Članak 228. 142
Pokretanje postupka zbog teške povrede službene dužnosti 142
Članak 229. 142
Mogućnost poništenja ili izmjene rješenja Ministarstva tijekom upravnog spora 142
Članak 230. 142
Usklađivanje nesuglasnosti kartografskih prikaza i odredbi za provedbu plana 143
Članak 231. 143
DIO JEDANAESTI PREKRŠAJNE ODREDBE 143
Prekršaj nositelja izrade prostornog plana 143
Članak 232. 143
Prekršaj stručnog izrađivača prostornog plana 144
Članak 233. 144
Prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru 144
Članak 234. 144
Prekršaji projektanta 145
Članak 235. 145
DIO DVANAESTI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 145
Započeti postupci izrade i donošenja prostornih planova 145
Članak 236. 145
Dokumenti prostornog uređenja 146
Članak 237. 146
Rok za donošenje prostornih planova 146
Članak 238. 146
Stupanje na snagu Državnog plana prostornog razvoja i prostornih planova županija 147
Članak 239. 147
Izrada izvješća o stanju u prostoru 147
Članak 240. 147
Postupci urbane komasacije 147
Članak 241. 147
Započeti postupci izdavanja akata 148
Članak 242. 148
Lokacijska dozvola i ugostiteljsko-turističke građevine 148
Članak 243. 148
Izmjena, dopuna i poništenje lokacijske dozvole 150
Članak 244. 150
Zavodi 150
Članak 245. 150
Upravna tijela 150
Članak 246. 150

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Rokovi za donošenja i dostavu akata 151
Članak 247. 151
Ostavljanje propisa na snazi 151
Članak 248. 151
Prestanak važenja propisa 152
Članak 249. 152
Stupanje na snagu Zakona 152
Članak 250. 152

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

DIO PRVI
OSNOVNE ODREDBE

Predmet uređenja Zakona
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 te nadzor nad provedbom ovoga Zakona.

Usklađivanje propisa s pravnim poretkom Europske unije
Članak 2.

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

1. Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28. 8. 2014.)
2. Direktiva 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24. 7. 2012.)
3. Direktiva 2001/42/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 27. lipnja 2001. o procjeni učinka određenih planova i programa na okoliš (SL L 197/30, 27. 6. 2001.)
4. Direktiva 2011/92/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 2011. o procjeni učinaka određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (kodifikacija) (Tekst značajan za EGP) (SL L 26, 28. 1. 2012) kako je posljednji put izmijenjena Direktivom 2014/52/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2011/92/EU o procjeni utjecaja određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (tekst značajan za EGP) (SL L 124, 25. 4. 2014.).

Primjena posebnih propisa
Članak 3.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Na pitanja vezano za županijske zavode odnosno zavod Grada Zagreba za prostorno uređenje te za gradske zavode za prostorno uređenje ako ih 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.

Donošenje posebnih propisa
Članak 4.

(1) Pravilnici i tehnički propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na propisivanje uvjeta gradnje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru ili određivanje lokacijskih uvjeta, donose se uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ministar).

(2) Pravilnici i tehnički propisi doneseni protivno stavku 1. ovoga članka ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

Ovlaštenja u Ministarstvu
Članak 5.

(1) Način rada u ministarstvu nadležnom za poslove prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), upravnim tijelima, stručnim upravnim tijelima i drugim javnopravnim tijelima, u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona, ministar propisuje naputkom.

(2) Službenici Ministarstva koji obavljaju poslove vezane za izradu i provedbu prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, nadzor i druge poslove u provedbi ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje gradnja, svoje svojstvo, identitet i ovlasti dokazuju službenom iskaznicom s fotografijom u skladu sa zakonom kojim se uređuje izdavanje i uporaba službene iskaznice u državnim tijelima.

Arhitektonske politike
Članak 6.

(1) Arhitektonske politike Republike Hrvatske dio su opće politike Republike Hrvatske, odraz su strateških načela kojima se usmjerava razvoj, oblikovanje i upravljanje prostorom radi osiguravanja kvalitete arhitekture, odnosno vrsnoće gradnje kao javnog interesa.

(2) Odluku o donošenju Arhitektonskih politika Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada), uz prethodno mišljenje Akademije arhitektonske umjetnosti i znanosti Hrvatske.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Koordinacija izrade i praćenja provedbe dokumenta u nadležnosti je Zavoda za prostorni razvoj i Hrvatske komore arhitekata.

(4) Svakih sedam godina izvršit će se revizija dokumenta te ocijeniti potreba njegove izmjene i dopune ili izrade dokumenta sljedeće generacije.

Ciljevi prostornog uređenja
Članak 7.

(1) Prostornim uređenjem osiguravaju se uvjeti za održivo korištenje, gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske te isključivim gospodarskim pojasom Republike Hrvatske kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom, te se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša i prirode, očuvanje i zaštitu kulturne baštine, poticanjem vrsnoće gradnje i racionalnog korištenja prirodnih dobara.

(2) Ciljevi prostornog uređenja su:

1. zaštita i očuvanje prostora kao ograničenog prirodnog dobra od nacionalnog interesa uz 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, te racionalno i ujednačeno infrastrukturno opremanje prostora
3. povezivanje sustava prostornog uređenja teritorija Republike Hrvatske s europskim sustavima prostornog uređenja
4. povećanje otpornosti prostora na promjene uvjetovane suvremenim izazovima (prirodne katastrofe, klimatske promjene, kemijske i biološke prijetnje, katastrofe uvjetovane ljudskim djelovanjem i dr.)
5. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti
6. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
7. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja
8. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti
9. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta
10. planiranje, upravljanje i zaštita krajobraza kao integralnog prostornog koncepta
11. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
12. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora te unutarnjih voda za kupanje i rekreaciju
13. odgovarajući prometni sustav i održiva urbana mobilnost

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

14. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti
15. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
16. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog nasljeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja
17. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva
18. nacionalna sigurnost i obrana Republike Hrvatske te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

(3) Ciljevi prostornog uređenja postižu se primjenom načela prostornog uređenja u izradi i donošenju prostornih planova temeljenih na stručnim rješenjima svakog pojedinog područja struke te njihovoj provedbi.

Opća načela prostornog uređenja
Članak 8.

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

1. integralnog pristupa u prostornom planiranju
2. uvažavanja znanstvenih i stručnih činjenica
3. prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje
4. očuvanja prostora i obnove prirode
5. ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa
6. horizontalne integracije u zaštiti prostora
7. vertikalne integracije
8. sudjelovanja javnosti u prostornom uređenju
9. ekonomičnosti
10. dinamičkog planiranja.

Načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju
Članak 9.

(1) Prostorno planiranje gradova i naselja, gospodarskih, infrastrukturnih, javnih, društvenih, kulturnih, prirodnih, okolišnih i drugih relevantnih područja temelji se na sveobuhvatnom sagledavanju korištenja i zaštite prostora. Prostornim planovima koji se donose na temelju ovoga Zakona planira se provedba svih zahvata u prostoru s obzirom na interakciju kopna i morskog odnosno vodnog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Prostorno planiranje je stalni proces zaštite i razvoja prostora koji se odvija kroz izradu i donošenje prostornih planova te praćenje njihove provedbe, kao i praćenje stanja u prostoru, a uključuje sustavno prikupljanje i analizu podataka, prometno-sigurnosne analize i analize protočnosti i propusnosti prometa, poznavanje, provjeru i procjenu mogućnosti korištenja prostora, uz uvažavanje ograničenja i zabrana korištenja gdje je to određeno posebnim propisima.

Načelo uvažavanja znanstvenih i stručnih činjenica
Članak 10.

(1) Analiza 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, racionalnom i štedljivom korištenju 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 i sigurnost sudionika u prometu te na korisnike prostora prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru
6. energetskoj učinkovitosti planskih rješenja, s naglaskom na svrhovito i održivo korištenje obnovljivih izvora energije.

(2) Stručna rješenja iz prostornih planova moraju se temeljiti na stručnim standardima, nalazima i analizama svojstava i mogućnostima prostora. Pri njihovoj izradi potrebno je osigurati interdisciplinarnost stručnjaka iz stručnog područja koje se obrađuje prostornim planom.

(3) Pri analizi i procjeni mogućnosti korištenja i razvoja prostora trebaju se uvažiti odgovarajući rizici utvrđeni procjenom rizika od katastrofa za Republiku Hrvatsku koji prikazuju opasnost u kombinaciji s ranjivosti prostora i društva, kako bi se odredila ograničenja i zabrana gradnje te mjere za smanjenje neprihvatljivih rizika.

(4) Pri izradi prostornih planova koji obuhvaćaju prometnu infrastrukturu ili građevine koje utječu na promet, stručna rješenja moraju sadržavati prometno-sigurnosne analize i procjene učinaka na sigurnost prometa.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Načelo prostorne održivosti, razvitka i vrsnoće gradnje
Članak 11.

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

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

(3) Održivi razvitak podržava se i kružnim gospodarenjem prostorom, građevinama, svim prirodnim i stvorenim vrijednostima tako da se očuvaju postojeći resursi uređenjem i revitalizacijom prostora i građevina i njihovom ponovnom uporabom kako bi se stvorila dodatna trajnija vrijednost i omogućilo učinkovito gospodarenje resursima.

(4) Smanjenje onečišćenja prostora osigurava se ponovnom uporabom viškova iskopa, građevinskog otpada i drugih materijala podobnih za gradnju.

(5) Načelo vrsnoće gradnje podrazumijeva primjenu tehnički, funkcionalno, ekološki i estetski primjerenih rješenja u planiranju, projektiranju i gradnji, kojima se osigurava trajnost građevine u skladu s definiranim rokom trajanja, sigurnost, uporabljivost i održivost građevine i okolnog prostora, uz poštivanje obilježja prostora i izgrađenog okoliša te očuvanje duha mjesta i njegovih prostorno-kulturnih vrijednosti, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(6) Održivost se ostvaruje i prioritetnim planiranjem održivih oblika kretanja. U planovima se osigurava konkurentan javni prijevoz, kvalitetna pješačka i biciklistička mreža te mjere upravljanja potražnjom za putovanjima.

Načelo očuvanja prostora i obnove prirode
Članak 12.

(1) Prostor Republike Hrvatske kao neobnovljivi resurs potrebno je štititi od svih neprimjerenih ljudskih djelovanja kojima se devastiraju prostorne, krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Prostor je potrebno planirati takvim planskim rješenjima koja osiguravaju da u urbanim ekosustavima ne dođe do gubitka urbanih zelenih površina i prekrivenosti gradova krošnjama stabala i koja osiguravaju porast površine urbanih ekosustava, na cijelom području Republike Hrvatske.

(3) Planskim rješenjima i propisanim rokovima izrade prostornih planova osigurava se očuvanje i oporavak bioraznolikosti, obnova i jačanje otpornosti ekosustava te jačanje otpornosti prostora na utjecaje klimatskih promjena radi učinkovitog iskorištavanja prirodnih resursa te zaštite zdravlja i dobrobiti ljudi od rizika povezanih s okolišem i utjecaja okoliša na njih.

Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa
Članak 13.

(1) U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, nadležna javnopravna tijela, nositelji izrade te stručni izrađivači prostornih planova državne, područne (regionalne) i lokalne razine 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 god je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Načelo horizontalne integracije u zaštiti prostora
Članak 14.

(1) U izradi i donošenju razvojnih dokumenata kao što su strategije, planovi i programi, propisa i drugih općih akata od utjecaja na prostor, koji se donose na temelju posebnih propisa te prilikom njihove provedbe moraju se uvažavati načela prostornog uređenja i osigurati usklađenost pristupa pri izradi propisa i mjera između različitih gospodarskih i upravnih područja, koji utječu na prostorni razvoj i korištenje prostora, 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 smještaja u prostoru.

(2) Prihvaćanju i provedbi akata iz stavka 1. ovoga članka prethodi koordinacija s javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima i suglasnost Ministarstva u dijelu usklađenosti s načelima prostornog uređenja i politikama izrađenim kroz Strategiju prostornoga razvoja Republike Hrvatske.

(3) U izradi i donošenju dokumenata prostornoga uređenja zahtjevi sadržani u dokumentima i aktima iz stavka 1. ovoga članka analiziraju se, međusobno vrednuju i ocjenjuju kroz sintezu

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

i usuglašavanje, pri čemu se posebno uzima u obzir osjetljivost prostora, odnos prema prirodnim dobrima i kulturnoj baštini te ukupnost njihovih međusobnih utjecaja, kao i međusobnih utjecaja postojećih i planiranih zahvata u prostoru, vodeći pri tom računa o neobnovljivim prirodnim resursima te ekološkim i socijalnim kapacitetima prostora.

Načelo vertikalne integracije
Članak 15.

Pri utvrđivanju polazišta i donošenju dokumenata prostornoga uređenja Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druga javnopravna tijela dužni su međusobno surađivati i uvažavati ciljeve i interese izražene u dokumentima prostornog uređenja više razine odnosno šireg područja te sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova na način propisan ovim Zakonom.

Načelo sudjelovanja javnosti u prostornom uređenju
Članak 16.

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

(2) Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave putem tijela nadležnih za prostorno uređenje 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 putem prikupljanja i organizacije prijedloga, pribavljanja stručnih mišljenja o javnim stavovima te posredovanja medija.

(3) Javnost ima pravo pristupa informacijama, odnosno podacima o prostoru putem javnog informacijskog sustava prostornog uređenja Republike Hrvatske i drugih javno dostupnih sustava prostornog uređenja.

Načelo ekonomičnosti
Članak 17.

Postupak izrade i donošenja prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja mora se voditi ekonomično, uz što manje troškova i bez umnožavanja postupovnih faza, dokumentacije ili odluka, a vodeći računa o svim potrebnim podacima za izradu prostorno-planskog rješenja tako da se osigura njegova kvaliteta i cjelovitost.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Načelo dinamičkog planiranja
Članak 18.

Načelo dinamičkog planiranja podrazumijeva pojednostavnjene izrade izmjena prostornih planova u dijelu planskih rješenja bez potrebe ponavljanja postupaka o kojima se odlučivalo pri donošenju prostornog plana. Provedba ovoga načela osigurava se primjenom suvremenih digitalnih alata i postupaka.

Pojmovi
Članak 19.

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

1. *BIM* je informacijsko modeliranje građevine/gradnje, uključuje organizaciju i digitalizaciju informacija o zgradama i inženjerskim građevinama putem BIM modela
2. *brownfield područje je* napuštena površina i/ili nekretnina koja se ne koristi u svojoj osnovnoj namjeni ili je nedovoljno iskorištena odnosno degradirana te je slobodna za prenamjenu, urbanu preobrazbu, urbanu sanaciju i ponovnu uporabu, i kao takvo područje evidentirano u Registru *brownfield* područja informacijskog sustava prostornog uređenja
3. *dokumenti prostornog uređenja* su Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske, izvješće o stanju u prostoru te prostorni planovi
4. *elektronička oglasna ploča* je mrežna stranica za prikaz podataka koju uspostavlja Ministarstvo u sklopu elektroničkog programa eDozvola Ministarstva, smještena na državnoj informacijskoj infrastrukturi koja je integrirana u mrežne stranice županija i jedinica lokalne samouprave čija upravna tijela izdaju lokacijske dozvole i druge akte na temelju ovoga Zakona te građevinske dozvole i druge akte na temelju zakona kojim se uređuje gradnja
5. *etapno građenje* je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina, određenih lokacijskom dozvolom, a za koje građevine se izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
6. *fazno građenje* je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje dijelove se izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
7. *GML format* je standardni otvoreni elektronički format zapisa za dostavu i razmjenu prostornih podataka unutar informacijskog sustava prostornog uređenja i njegovih modula
8. *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, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

9. *građevna čestica zgrade* je u pravilu jedna katastarska čestica čiji je oblik, veličina i smještaj u prostoru u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Građevna čestica zgrade utvrđena aktima za provedbu zahvata u prostoru trajno je namijenjena za uporabu te zgrade
10. *građevna čestica za linijsku infrastrukturu i druge infrastrukturne građevine* je u pravilu jedna katastarska čestica, a može se sastojati i od dvije ili više katastarskih čestica ako se građevna čestica proteže područjima dviju ili više katastarskih općina ili kad linijska infrastruktura i/ili druge infrastrukturne građevine prelaze preko zemljišta u posebnim režimima kao što su javno vodno dobro, javno dobro i sl. odnosno preko zemljišta drugih upravitelja kao što su cesta, pruga i dr.
11. *građevine javne i društvene namjene* su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti kao što su odgoj, obrazovanje, prosvjeta, znanost, kultura, sport, zdravstvo i socijalna skrb, radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica
12. *građevinsko područje* je područje određeno prostornim planom za gradnju i budući razvoj, a koje se sastoji od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
13. *građevinsko zemljište* je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina
14. *infrastruktura* su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara
15. *infrastrukturni projekt* je provedbeni dokument izrađen u skladu sa strateškim dokumentima prostornog uređenja i donosi se za prometne, energetske, vodne i druge građevine od državnog značaja ako za njih prostornim planom bilo koje razine nisu propisani uvjeti za njihovu neposrednu provedbu
16. *integracija podataka rizika od katastrofa u sustav prostornog planiranja* predstavlja obvezu korištenja smjernica, uputa, podloga i modela potresnog i drugih utvrđenih rizika pri izradi i donošenju prostornih planova, a prostorni plan sadrži odredbe i prikaze zona visokog, srednjeg i niskog rizika i s njima povezanih ograničenja i zabrane gradnje, uključujući i mjere smanjenja rizika
17. *interes Republike Hrvatske* predstavljaju površine i građevine odgoja, obrazovanja, znanosti, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, sporta i druge društvene infrastrukture osim onih u privatnom vlasništvu, infrastrukturni koridori, površine i građevine priuštivog stanovanja, površine urbane komasacije, zgrade tijela državne uprave i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela sudbene vlasti i

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

pravosudna tijela i sve druge građevine i površine za koje je odredbama posebnog zakona propisan interes Republike Hrvatske

18. *izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu
19. *izdvojeni dio građevinskog područja naselja* je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom
20. *izgrađena infrastruktura* je infrastruktura koja postoji u naravi i koja je evidentirana u katastru infrastrukture, odnosno katastarskom operatu
21. *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli i službe jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, osim tijela koja po posebnom propisu vrše vlasničke ovlasti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova odnosno utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u sustavu prostornog uređenja
22. *katastar* je katastar zemljišta odnosno katastar nekretnina prema zakonu kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina
23. *katastarski ured* je područni ured za katastar Državne geodetske uprave odnosno Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
24. *komunalna infrastruktura* su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju
25. *koridori linijske infrastrukture* su koridori od interesa za Republiku Hrvatsku, čine ga objedinjene površine rezervirane za smještaj različitih infrastrukturnih sustava koje je potrebno planirati, projektirati, graditi i održavati u svrhu zajedničkog korištenja, uz istodobno očuvanje interesa sigurnosti, funkcionalnosti i zaštite prostora
26. *krajobraz* je određeno područje, kako ga percipiraju ljudi, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
27. *kvaliteta (vrsnoća) izgrađenog prostora* je opći interes, a osigurava se pristupom oblikovanju izgrađenog okoliša utemeljenog na povijesnom i kulturnom načinu oblikovanja prostora prema mjesnim prilikama, kojim se aktivno gradi društvena kohezija, osigurava ekološka održivost i pridonosi zdravlju i dobrobiti svih, a ispunjava funkcionalne, tehničke i ekonomske zahtjeve te zadovoljava društvene i psihološke potrebe ljudi

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

28. *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
29. *morsko područje* su unutarnje morske vode Republike Hrvatske, teritorijalno more Republike Hrvatske, zračni prostor iznad njih te dno i podzemlje tih morskih prostora, isključivi gospodarski pojas Republike Hrvatske u Jadranskom moru, a u smislu pripadnosti morskoj regiji pripada morskoj regiji Sredozemno more, podregiji Jadransko more
30. *namjena prostora, površina, zemljišta odnosno građevina* je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, mora odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom
31. *natječaj iz područja arhitekture i urbanizma* je način stjecanja najkvalitetnijih rješenja iz područja urbanizma, arhitekture i krajobraznog uređenja koja najuspješnije udovoljavaju potrebama naručitelja, a u skladu s važećim propisima i stručnim kriterijima ocjenjivanja
32. *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
33. *osnovna infrastruktura* je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade
34. *obalna crta* je razdjelnica između kopna i mora
35. *obuhvat prostornog plana* je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan, a u koji ulazi i morsko područje zajedno s otocima, otočićima i hridima koji se nalaze u području određene administrativne jedinice
36. *održivo prostorno planiranje* ostvaruje se usklađivanjem društvenih, gospodarskih i okolišnih potreba razvoja s prostornim potencijalima područja
37. *parcelacijski elaborat* je geodetski elaborat na temelju kojega se u skladu s odredbama ovoga Zakona i prema propisima o državnoj izmjeri i katastru nekretnina vrši dioba ili spajanje katastarskih čestica
38. *površine namijenjene priuštivom stanovanju* su površine unutar i izvan građevinskih područja na kojima je neposrednom provedbom ovoga Zakona moguća gradnja ovih vrsta građevina u svrhu postizanja ciljeva određenih Nacionalnim planom stambene politike
39. *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 priključenja i mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

40. *površina javne namjene* je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima kao što su javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, sportsko-rekreacijske površine, škole, vrtići, bolnice i sl.
41. *površine za gradnju sunčanih elektrana* su površine na kojima je sukladno odredbama ovoga Zakona moguće graditi infrastrukturne građevine sunčanih elektrana, i to:
    a) površine koje su u prostornom planu bilo koje razine grafički određene u kartografskom prikazu kao površine namjene za izgradnju sunčanih elektrana, neovisno o tome jesu li unutar ili izvan građevinskog područja, te se kod takvih površina ne primjenjuju ograničenja snage sunčane elektrane propisana prostornim planom, osim na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište
    b) površine koje su u prostornom planu bilo koje razine određene kao površine izdvojenoga građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I i K)
    c) površine koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50 % površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina
    d) vodne površine – jezera nastala eksploatacijom mineralnih sirovina, kao i ribnjaci i druga akvakultura na kopnu izvan područja ekološke mreže Natura 2000, uz prethodnu suglasnost davatelja koncesije odnosno davatelja zakupa ako je riječ o području pod koncesijom odnosno zakupom
    e) površine zatvorenih odlagališta otpada ili zatvorenih odlagališnih ploha
    f) površine eksploatacijskih polja čvrstih mineralnih sirovina uz prethodnu suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo te površine eksploatacijskih polja morske soli za dobivanje električne energije za vlastite potrebe uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo i ministarstva nadležnog za pomorstvo
    g) površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz prethodnu suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom
42. *površine za gradnju agrosunčanih elektrana* su površine koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine osim na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište i osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode, a na kojima se uspostavom

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta u digitalnom grafičkom obliku, postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta

43. *površine za gradnju geotermalnih bušotina za poljoprivredne i industrijske svrhe* su površine na kojima je za potrebe poljoprivrednih kompleksa kao što su farme, staklenici i sl., uzgajališta u akvakulturi i industrijskih građevina moguće graditi geotermalnu bušotinu s pripadajućim postrojenjem za vlastite potrebe
44. *površine za gradnju građevina za potrebe Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova i Hrvatske narodne banke* su površine koje su prostornim planovima određene kao površine posebne namjene na kojima je moguće graditi uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za poslove obrane
45. *prirodna morska plaža* je plaža koja se nalazi unutar ili izvan građevinskog područja, infrastrukturno je neopremljena, potpuno očuvanih prirodnih obilježja čiji kopneni dio obuhvaća prostor prirodnog materijala kao što su kamen, pijesak, šljunak, njihove kombinacije i sl., na kojoj nije dozvoljeno građenje građevina i nasipavanje, već samo izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem
46. *prometna površina* je površina javne namjene, a ako je to u skladu s prostornim planom, i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice
47. *prostor* je sustav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, mora, jezera i rijeka do kojih dopiru ili mogu doprijeti utjecaji djelovanja ljudi
48. *prostor ograničenja* je dio zaštićenog obalnog područja mora koji obuhvaća dio kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, u kojem se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja planiranje i korištenje prostora obavlja pod uvjetima određenim ovim Zakonom
49. *prostorni standardi* su skup mjera i pravila zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova
50. *prostorni plan* je podzakonski propis kojim se u odnosu na razinu, značaj i detaljnost planiranja u okviru obuhvata za koji se prostorni plan izrađuje svrhovito planira prostor i propisuju mjere zaštite i uvjeti za izdavanje akata za njegovu provedbu, u skladu s ciljevima i uvjetima planiranja, te uvažavajući načela prostornog uređenja, propisanima ovim Zakonom, a donosi se na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, i to kao: Državni plan prostornog razvoja, prostorni planovi područja posebnih obilježja, prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba, prostorni plan uređenja grada odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja
51. *prostorni plan nove generacije* je prostorni plan koji je izrađen i donesen korištenjem elektroničkog sustava ePlanovi

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

52. *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 korištenja za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru, a sve u svrhu postizanja optimalnog rasporeda ljudi, dobara i djelatnosti
53. *složeni investicijski zahvat* je složeni zahvat u prostoru u kojem sudjeluje više investitora, a odvija se po etapama projekta ovisno o dinamici realizacije zahvata pri čemu se u svrhu postizanja funkcionalnosti cjelovitog zahvata, pojedine etape projekta sagledavaju u jedinstvenim postupcima planiranja i provedbe. Složeni investicijski zahvat može biti javni i/ili privatni
54. *složena građevina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina određen lokacijskom dozvolom
55. *složeni zahvat u prostoru* sastoji se od jedne ili više građevina i/ili zahvata u prostoru koji se prema propisima o gradnji ne smatraju građenjem, a za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru i jedna ili više građevnih čestica unutar obuhvata zahvata u prostoru kao što su kampovi, igrališta za golf, adrenalinski parkovi i sl.
56. *stručne podloge* su dokumenti i studije kojima se analizira postojeće i planirano stanje, kartografske, demografske, gospodarske, prometne, ekološke i okolišne, krajobrazne, geološke i hidrološke, energetske, kulturno-povijesne, urbanističko-arhitektonske i druge stručne podloge, kao i karte rizika za izradu prostornih planova, čija obveza izrade u ovisnosti o vrsti i razini prostornog plana proizlazi iz pravila pojedinih stručnih područja
57. *stručno upravno tijelo* je upravno tijelo općine, grada, velikoga grada, Grada Zagreba odnosno županije nadležno za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
58. *upravno tijelo* je upravni odjel odnosno služba velikoga grada, Grada Zagreba odnosno županije nadležno za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja
59. *urbana komasacija* je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i katastarske čestice na području komasacije za koje je u tu svrhu donesen urbanistički plan uređenja ili urbanistički projekt u cilju racionalnog korištenja i uređenja građevinskog zemljišta uz istodobno rješavanje imovinskopravnih odnosa i planiranje potrebne infrastrukture
60. *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. Urbana preobrazba obuhvaća postupke promjene i intervencije unutar izgrađenog

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

dijela građevinskog područja grada, kao što su novi projekti i nova gradnja na mjestu oštećenih i devastiranih površina prijašnje gradnje te novi projekti i nova gradnja na tim površinama određeni urbanističkim planom uređenja ili urbanističkim projektom

61. *urbana sanacija* je skup planskih mjera i uvjeta kojima se stanje prostornog nereda dovodi u funkcionalno i planski uređeno stanje odnosno poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem ili na drugi način
62. *urbanistički projekt* je provedbeni dokument prostornog uređenja koji se donosi za potrebe planiranja i provedbe na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini, a kojim se detaljno razrađuje prostorno i urbanističko uređenje određenog područja u skladu sa sadržajem propisanim ovim Zakonom
63. *urbanističko planiranje* je kontinuirani proces u sklopu kojeg se na multidisciplinarni način određuje održivi prostorni razvoj i uređenje urbanih i gradskih područja ili područja posebnih namjena određenih ovim Zakonom
64. *uređena morska plaža unutar građevinskog područja* je zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem i koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti
65. *uređena morska plaža izvan građevinskog područja* je prostornim planom određena morska plaža očuvanih prirodnih obilježja za koju nije dopuštena promjena obalne crte i koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima. Uređenje morske plaže izvan građevinskog područja podrazumijeva postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti prirodne resurse i koji se po završetku kupališne sezone moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš, kao i infrastrukturno opremanje putem pristupnog puta, parkirališne površine, opskrbe električnom energijom, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, tuševa, sanitarnog čvora, smješteno izvan same plaže u njezinom kontaktnom području
66. *uvjeti priključenja* su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru propisani posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa koji se utvrđuju na način propisan ovim Zakonom, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja zahvata u prostoru na postojeću niskonaponsku ili srednjonaponsku elektroenergetsku mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu
67. *zahtjevi javnopravnih tijela za izradu prostornih planova* 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, pri čemu moraju uvažavati načela prostornog uređenja određena ovim Zakonom te predmet i ciljeve izrade prostornog plana određene odlukom o izradi

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

68. *zahvat u prostoru* je svaka gradnja građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru
69. *zaštićeno obalno područje* mora je područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, koje obuhvaća jedinice lokalne samouprave čije područje zadire u prostor ograničenja
70. *zelena infrastruktura* su prirodni i planirani sustavi zelenih i vodnih površina te druga prostorna rješenja temeljena na prirodi koja se primjenjuju u planiranju prostora, a kojima se pridonosi očuvanju, poboljšanju i obnavljanju prirode, prirodnih funkcija i procesa radi postizanja ekoloških, gospodarskih i društvenih koristi održivoga razvoja.

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

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

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

DIO DRUGI
SUBJEKTI PROSTORNOG UREĐENJA

Osiguranje učinkovitosti i stručnosti prostornog uređenja

Članak 20.

(1) Učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i 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 ovlaštene osobe koje samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

Osiguranje međusobne usklađenosti i provedbe prostornih planova

Članak 21.

(1) Međusobnu usklađenost prostornih planova, uz tijela, zavode i osobe iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona osigurava Ministarstvo davanjem suglasnosti u skladu s ovim Zakonom.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Osiguranje interesa i potreba posebnih upravnih područja i gospodarstva
Članak 22.

(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 te u izradi prostornih planova izradom o vlastitom trošku stručnih podloga potrebnih za izradu prostornih planova propisanih posebnim zakonima i izradom prostornih slojeva u skladu s pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona, 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, sigurnosti prostora za kretanje i korištenje te posebnih upravnih područja u sustavu prostornog uređenja osiguravaju se i donošenjem posebnih propisa kojima se uređuje planiranje i projektiranje posebnih vrsta građevina i područja te donošenjem sektorskih strategija, programa, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova.

Zavod za prostorni razvoj
Članak 23.

Stručne poslove prostornog uređenja za Republiku Hrvatsku obavlja Ministarstvo putem nadležne ustrojstvene jedinice – Zavoda za prostorni razvoj.

Poslovi Zavoda za prostorni razvoj
Članak 24.

Poslovi Zavoda za prostorni razvoj obuhvaćaju:

1. izradu odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, Državnog plana prostornog razvoja, Izvješća o stanju u prostoru i drugih dokumenata prostornog uređenja 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 Republike Hrvatske
3. sudjelovanje u vođenju, razvoju i upravljanju informacijskog sustava prostornog uređenja
4. koordinaciju izrade i praćenje provedbe Arhitektonskih politika Republike Hrvatske

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. suradnju s osobama, međunarodnim tijelima, znanstvenim i visokoobrazovnim institucijama i strukovnim udrugama na izradi i provedbi smjernica, programa, planova i projekata iz područja prostornog uređenja, znanstveni rad
6. sudjelovanje u provedbi međunarodnih obveza Republike Hrvatske iz područja prostornog uređenja
7. osiguravanje uvjeta za pristup informacijama o prostoru
8. sudjelovanje u izradi sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata državne razine propisanih posebnim zakonima
9. sudjelovanje u određivanju sadržaja i metodologije prostornog planiranja
10. pripremu i provođenje odnosno koordinaciju pripreme i provođenja natječaja iz područja arhitekture i urbanizma za zahvate od značaja za Republiku Hrvatsku
11. druge poslove u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima.

Zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba

Članak 25.

Zavodi za prostorno uređenje županija odnosno Grada Zagreba imaju status stručnih institucija od posebnog značaja za prostorno uređenje Republike Hrvatske s ključnom ulogom u planiranju, usklađivanju i provedbi razvojnih i prostorno-planskih politika te kontinuiranom praćenju, analizi stanja i usklađivanju prostornih planova unutar županije odnosno Grada Zagreba.

Poslovi i osnivanje zavoda 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 s pravima i odgovornostima propisanim ovim Zakonom.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(6) Za vrijeme obnašanja dužnosti ravnatelji zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba imaju pravo na plaću te ostala materijalna i druga prava iz radnog odnosa u skladu s općim aktima javne ustanove.

(7) Na prava i obveze ravnatelja zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba koje nisu utvrđene ovim Zakonom ili općim aktima javne ustanove primjenjuje se zakon kojim se uređuje sprječavanje sukoba interesa.

Djelatnost zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba

Članak 27.

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

1. izradu odnosno koordinaciju izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine odnosno razine Grada Zagreba
2. sudjelovanje u izradi Državnog plana prostornog razvoja za područje županije odnosno Grada Zagreba
3. izradu prostornog plana uređenja grada i općine i generalnog urbanističkog plana na svom području ako isti ne izrađuje zavod za prostorno uređenje grada ili druga ovlaštena osoba za izradu prostornih planova
4. izradu izvješća o stanju u prostoru na svom području
5. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja na svom području i upravljanje njime u okviru njegovih ovlasti
6. pripremu stručnih podloga i polazišta za izradu odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova na svom području ako isto ne radi zavod za prostorno uređenje grada ili druga ovlaštena osoba za izradu prostornih planova
7. pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine
8. druge poslove u skladu s ovim Zakonom i statutom zavoda.

(2) Zavodi iz stavka 1. ovoga članka mogu izrađivati i sudjelovati u izradi dokumenata prostornog uređenja državne razine.

(3) Zavodi iz stavka 1. ovoga članka mogu obavljati stručne analitičke poslove iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži Ministarstvo.

Zavod za prostorno uređenje grada

Članak 28.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Djelatnost zavoda za prostorno uređenje grada
Članak 29.

(1) Djelatnost zavoda za prostorno uređenje grada obuhvaća:

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 na svom području
4. vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja na svom području i upravljanje njime u okviru njegovih ovlasti
5. pripremu stručnih podloga i polazišta za izradu odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova na svom području.

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

(3) Ako grad nema osnovan zavod za prostorno uređenje, poslove iz stavka 1. ovoga članka mogu obavljati ovlaštene osobe za izradu prostornih planova iz članka 30. ovoga Zakona, ako to zatraži gradonačelnik.

Ovlaštene osobe za izradu prostornih planova
Članak 30.

(1) Nacrte prijedloga i nacrte konačnih prijedloga prostornih planova i druge stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati odnosno obavljati ovlaštena osoba za izradu prostornih planova pod uvjetom da ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom te osigura sudjelovanje potrebnih stručnjaka iz stavka 2. ovoga članka.

(2) Ovlaštena osoba iz stavka 1. ovoga članka dužna je za potrebe izrade pojedinog prostornog plana, ovisno o njegovu sadržaju složenosti, osigurati sudjelovanje ovlaštenog arhitekta urbanista kao odgovornog voditelja, ovlaštenih osoba iz pojedinih stručnih područja, stručnjaka različitih struka u svojstvu suradnika iz područja prostornog uređenja, urbanizma, arhitekture i graditeljstva, geodezije, geografije, krajobraza, zaštite okoliša i prirode, zaštite kulturne baštine, zaštite zdravlja ljudi, vodnoga gospodarstva, prometnih sustava i sigurnosti prometa, elektroenergetike, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te druge javne infrastrukture, društvenih djelatnosti kao što su pravo, sociologija i ekonomija, poljoprivrede, šumarstva i druge stručnjake iz relevantnih

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

područja koji sudjeluju u izradi i donošenju određenog prostornog plana pod uvjetima i na način propisan pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(3) Ovlaštene osobe iz stavka 1. ovoga članka odgovorne su za stručna rješenja u prostornom planu i za svoj rad odgovaraju prekršajno i materijalno.

DIO TREĆI
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 u području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru te evidentiranje akata za provedbu, 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) Podaci u informacijskom sustavu moraju biti zaštićeni odgovarajućom enkripcijom visoke razine te su dostupni registriranim korisnicima, ako nemaju povjerljivi značaj propisan u posebnom zakonu.

(4) Tijela koja vode informacijske sustave iz područja svoje nadležnosti osiguravaju interoperabilnost baza podataka i usluga vezanih za prostorne podatke potrebne za vođenje postupaka sukladno ovom Zakonu.

(5) Radi vođenja informacijskog sustava i osiguranja interoperabilnosti Ministarstvo može s tijelima iz stavka 4. ovoga članka sklopiti sporazum kojim se pobliže utvrđuju međusobna prava i obveze, pravila pristupa odnosno razmjene i korištenja podataka, korištenje mrežnih usluga i druga pitanja.

(6) Razmjena podataka iz stavka 5. ovoga članka provodi se putem državne informacijske infrastrukture i Središnjeg sustava interoperabilnosti, sukladno zakonu kojim se uređuje državna informacijska infrastruktura.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obuhvat podataka informacijskog sustava
Članak 32.

(1) Informacijski sustav obuhvaća podatke o:

1. postojećem stanju i korištenju prostora, uključujući i podatke o nekretninama
2. područjima posebne zaštite voda te rezervacije, ograničenja i zabrane korištenja sukladno propisima o vodama
3. prostornim planovima i prostornim planovima čija je izrada i donošenje u tijeku
4. namjeni prostora/površina i drugim uvjetima korištenja i zaštite prostora određenima i propisanima prostornim planovima i posebnim propisima
5. smjernicama, zahtjevima i upravnim i drugim aktima nadležnih javnopravnih tijela koji se izdaju i koji su izdani i doneseni u svrhu učinkovite i kvalitetne provedbe prostornih planova, građenja, uporabe i uklanjanja građevina
6. sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima značajnim za prostorno uređenje
7. izgrađenim infrastrukturnim građevinama i sustavima
8. nekretninama i vlasništvu
9. koncesijama
10. prostornim slojevima značajnim za prostorno uređenje koje su izradila javnopravna tijela prema posebnim propisima
11. evidenciji pravomoćnih rješenja o uklanjanju.

(2) Akti o podacima iz stavka 1. točke 4. ovoga članka imaju snagu javne isprave.

Subjekti informacijskog sustava
Članak 33.

(1) Informacijski sustav uspostavlja i razvija Ministarstvo.

(2) Evidenciju prostornih planova županijske i lokalne razine unutar informacijskog sustava vode zavodi, a koordinira Zavod za prostorni razvoj.

(3) Evidenciju prostornih planova državne razine unutar informacijskog sustava vodi Zavod za prostorni razvoj.

Dostupnost podataka informacijskog sustava
Članak 34.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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

1. uspostavom mrežnih usluga ili drugih načina razmjene podataka prema OGC standardima te omogućavanjem njihova korištenja u informacijskom sustavu odnosno njegovim modulima
2. dostavom podataka potrebnih za uspostavu i vođenje informacijskog sustava u propisanom obliku.

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

Javnost podataka informacijskog sustava
Članak 35.

(1) Podaci u informacijskom sustavu su javni ako nemaju povjerljivo značenje sukladno posebnom zakonu odnosno ako ne predstavljaju kritičnu infrastrukturu i infrastrukturu od državnog značaja.

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

(3) Nositelj izrade prostornog plana (u daljnjem tekstu: nositelj izrade) i stručni izrađivač prostornog plana koriste i preuzimaju podatke iz informacijskog sustava bez naknade.

Uredba o informacijskom sustavu
Članak 36.

Strukturu, sadržaj, način rada, oblik i elektronički standard informacijskog sustava te način vođenja i upravljanja informacijskim sustavom Ministarstva, zavoda, upravnih tijela i stručnih upravnih tijela u vezi s informacijskim sustavom te javnopravna tijela i stručne izrađivače prostornih planova koji su prostorne i druge podatke dužni učiniti dostupnima putem informacijskog sustava i način na koji su to dužni učiniti, propisuje Vlada uredbom.

Lokacijska informacija
Članak 37.

(1) U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenom zemljištu putem informacijskog sustava može se izraditi lokacijska informacija elektroničkim putem.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Na području za koje nije donesen prostorni plan nove generacije upravno tijelo na čijem se području nalazi zemljište, po zahtjevu zainteresirane osobe, izdaje lokacijsku informaciju u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(3) U zahtjevu za izdavanje lokacijske informacije iz stavka 2. ovoga članka navodi se ime, prezime i adresa odnosno tvrtka i sjedište podnositelja zahtjeva te katastarska oznaka najviše pet katastarskih čestica za koje se traži izdavanje informacije.

(4) Lokacijska informacija izdaje se u elektroničkom obliku za zemljište navedeno u zahtjevu, a iznimno u fizičkom obliku ako se radi o zemljištu koje se nalazi na području gdje nije donesen plan nove generacije.

(5) Lokacijska informacija sadrži dijelove odredbi za provedbu zahvata na zemljištu naznačenom u zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka iz važećih prostornih planova svih razina.

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

Pristup podacima o nekretninama i vlasništvu
Članak 38.

Ministarstvo, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, zavod i pravne osobe s javnim ovlastima pri obavljanju poslova iz svoje nadležnosti imaju pravo uvida i pribavljanja podataka iz baza podataka i uspostavljenih servisa katastra i zemljišnih knjiga, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje servis katastra i zemljišnih knjiga.

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 ne duže od šest godina, te o razmatranju donose zaključak.

(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 ovlaštena osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisanih posebnim zakonom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Sadržaj i karakter izvješća o stanju u prostoru
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, a osobito prioritete za izradu prostornih planova i opremanja građevinskog zemljišta s indikativnim rokovima.

(2) Izvješće o stanju u prostoru Republike Hrvatske je stručna podloga za izradu prostornih planova državne razine.

(3) Izvješće o stanju u prostoru za razinu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave je stručna podloga za izradu prostornih planova na njihovu području.

(4) 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.

Objava i dostava izvješća o stanju u prostoru
Članak 41.

(1) Zaključak o razmatranju izvješća o stanju u prostoru i izvješće o stanju u prostoru objavljuju se u »Narodnim novinama« odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je u roku od 15 dana od dana njihove objave u službenom glasilu dostaviti zaključak i izvješće iz stavka 1. ovoga članka u elektroničkom obliku nadležnom zavodu na njezinu području.

(3) Nadležni zavod unosi podatke i objavljuje izvješće u informacijskom sustavu.

Stručne podloge
Članak 42.

(1) Stručne podloge su dokumenti i studije koje obuhvaćaju analizu postojećeg i planiranog stanja u područjima od značaja za prostorno uređenje (demografske, gospodarske, prometno-sigurnosne, ekološke, okolišne i prirodne, geološke i hidrološke, energetske, kulturno-povijesne, urbanističko-arhitektonske, krajobrazne osnove i druge stručne podloge), kao i područja ograničenja i zabrane gradnje, područja provedbe mjera za smanjenje rizika koje je potrebno uzeti u obzir pri izradi prostornih planova te izračune postojećeg i planiranog kapaciteta i opterećenja pojedinog područja, čija obveza izrade u

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

ovisnosti o vrsti i razini prostornog plana proizlazi iz obveza i pravila pojedinih stručnih područja.

(2) Karte rizika obvezno se izrađuju kao stručna podloga ako se radi o području određenom kao visokorizično za određenu vrstu rizika utvrđenu prema Procjeni rizika od katastrofa, a određuju se na temelju prethodnih znanstveno-stručnih istraživanja koja obuhvaćaju potresni rizik i ostale potresom inducirane pojave, poplavnu ugroženost, rizike od velikih nesreća i druge rizike iz Procjene rizika od katastrofa za Republiku Hrvatsku.

(3) Postojeće stručne podloge javnopravna tijela dužna su staviti na raspolaganje putem informacijskog sustava ili im osigurati pristup na odgovarajući način te ih po potrebi i ažurirati.

DIO ČETVRTI
UVJETI PLANIRANJA PROSTORA

GLAVA I.
PLANIRANJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

Općenito
Članak 43.

(1) Građevinska područja određuju se radi razgraničenja od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, površina mora i voda, kao i drugih planskih kategorija koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja.

(2) Građevinska područja određuju se primarno prostornim planom uređenja grada odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba, a mogu se određivati i Državnim planom prostornog razvoja, prostornim planom područja posebnih obilježja i prostornim planom županije u slučajevima i na način propisan ovim Zakonom.

(3) Građevinska područja, utvrđena prostornim planom uređenja grada odnosno općine, na kojima su izgrađene građevine i komunalna infrastruktura ne mogu se ukinuti prostornim planovima više razine, osim u slučajevima kada tako zahtijeva planiranje infrastrukturnih zahvata od državnog i županijskog značaja.

(4) Pri određivanju građevinskih područja provodi se analiza prometne pristupačnosti i sigurnosti prometa kojom se procjenjuje povezanost s postojećom prometnom mrežom, razina propusnosti i dostupnost osnovnih javnih sadržaja javnim prijevozom i aktivnim oblicima kretanja.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Utvrđivanje građevinskih područja
Članak 44.

(1) Građevinska područja utvrđuju se na temelju:

1. tipologije i morfologije naselja
2. društvenih i gospodarskih potreba
3. podataka iz informacijskog sustava
4. podataka iz geodetskih podloga, katastra i zemljišnih knjiga
5. namjene površina, korištenja prostora, uključujući područja posebne zaštite, ograničenja i zabrane gradnje te stručnih rješenja važećih prostornih planova
6. procjene budućeg demografskog i ekonomskog razvoja
7. prometno-funkcionalnog stanja i sigurnosnih pokazatelja prometne mreže, uključujući razinu usluge, propusnost i rizike za sigurnost prometa
8. drugih fizičkih svojstava prostora.

(2) Prilikom izrade prostornih planova, na temelju ovoga Zakona i pravilnika iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona, polazišta za određivanje građevinskih područja su građevinska područja određena važećim prostornim planovima, koja se ne mogu smanjivati na temelju posebnih propisa, osim ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

(3) U smislu stavka 2. ovoga članka sva građevinska područja određena važećim prostornim planovima mogu se, u ovisnosti o razini i značaju, zadržati odnosno nastavno planirati prilikom izrade i donošenja prostornih planova na temelju ovoga Zakona.

Širenje građevinskih područja
Članak 45.

(1) Postojeća građevinska područja, utvrđena važećim prostornim planovima gradova odnosno općina i Prostornim planom Grada Zagreba, ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom.

(2) Ako je uvjet iz stavka 1. ovoga članka ispunjen, širenju građevinskih područja može se pristupiti na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, a metodologija za izradu višekriterijske analize odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(3) Višekriterijska analiza iz stavka 2. ovoga članka izrađuje se kao stručna podloga za prostorni plan uređenja grada odnosno općine i Prostorni plan Grada Zagreba, to jest njihove izmjene i dopune, kojim se planira širiti građevinsko područje.

(4) Sva proširenja građevinskog područja, uključivo i ona preraspodijeljena sukladno članku 46. ovoga Zakona moraju predstavljati prostorne cjeline koje daju mogućnost cjelovitog

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

prostornog i urbanističkog planiranja područja, uključivo svu potrebnu infrastrukturu i javne sadržaje.

(5) U slučaju širenja građevinskih područja na područje šuma i šumskog zemljišta i poljoprivrednog zemljišta, potrebna je prethodna suglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva.

Preraspodjela građevinskih područja
Članak 46.

(1) U postojećim građevinskim područjima, utvrđenim važećim prostornim planovima mogu se vršiti preraspodjele površina iz jednog građevinskog područja u drugo, ili iz jednog dijela građevinskog područja u drugi dio, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Preraspodjelom površina iz stavka 1. ovoga članka moraju se očuvati postojeće i stvoriti nove smislene prostorne cjeline, pri čemu se iz građevinskih područja ne smiju isključiti postojeće građevine i uređene površine, niti ugrožavati stečena prava korisnika prostora temeljena na aktima za provedbu zahvata u prostoru.

(3) Preraspodjeli površina iz stavka 1. ovoga članka pristupa se na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, a metodologija za izradu višekriterijske analize odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(4) Prilikom preraspodjele ili širenja građevinskih područja, dijelom građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja ne može se smatrati niti u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m², a koje nisu prostorno i infrastrukturno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja ili postojećim izdvojenim dijelom građevinskog područja istog naselja.

Zelena infrastruktura u urbanim područjima
Članak 47.

(1) Za urbane cjeline u prostornim planovima potrebno je planirati zelenu infrastrukturu u urbanim područjima u skladu s Programom razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima koji se donosi na temelju propisa kojim se uređuje područje gradnje.

(2) Postojeće javne i zaštitne zelene te upojne površine unutar građevinskih područja potrebno je maksimalno očuvati i štititi od nove izgradnje ili prenamjene.

(3) Metodologija i smjernice za izradu stručnih rješenja prilikom planiranja zelene infrastrukture u građevinskim područjima odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Građevinska područja moraju se planirati tako da uključuje i upojne površine, a kriteriji i smjernice planiranja upojnih površina odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(5) Planiranje zelene infrastrukture u urbanim područjima provodi se uz usklađivanje s mrežom aktivne mobilnosti tako da se zelene površine koriste i kao sigurni koridori za pješački i biciklistički promet.

GLAVA II.
PLANIRANJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Planiranje izvan građevinskih područja

Članak 48.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

1. linijske infrastrukture
2. građevine obrane
3. građevine za nadzor granice
4. građevine poljoprivredne namjene sukladno posebnom propisu iz područja poljoprivrede, osim u strogom i posebnom rezervatu te nacionalnom parku, pri čemu se na tim područjima mogu planirati tradicijske poljoprivredne i stočarske građevine kao što su suhozidi, bunari, staje, spremišta i sl., te elementi poljoprivrednih i stočarskih sustava oblikovani u izniman krajobraz kao što su maslinici, vinogradi i poljodjelski vrtovi, koji se obnavljaju kao sustavi dotrajalih građevina ili nasada, a radi očuvanja povijesnog identiteta prostora i održanja tradicijske poljoprivrede u funkciji očuvanja iznimne prirodne i kulturne vrijednosti krajobraza
5. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i akvakulturi
6. planinarski domovi, planinarske kuće, skloništa za planinare, vidikovci, nadstrešnice i slične građevine i zahvati u prostoru za potrebe planinarstva
7. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
8. istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, geotermalne vode, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama
9. reciklažna dvorišta za građevni otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
10. igrališta za golf i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, osim u strogom i posebnom rezervatu
11. površine robinzonskog smještaja izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata, parka prirode i nacionalnog parka, na kojima se ne mogu planirati građevine za koje je potrebna građevinska dozvola prema posebnom

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

propisu, s maksimalnim smještajnim kapacitetom do 30 gostiju, koji ne predstavljaju trajnu intervenciju u prostoru
12. stambena i pomoćna građevina za vlastite potrebe na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu od 20 ha i više, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode
13. građevina za potrebe seoskog turizma na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu površine od 2 ha i više koje je prethodno kultivirano, osim u područjima zaštićenima na temelju posebnih propisa o zaštiti prirode
14. rekonstrukcije postojećih građevina
15. građevine posjetiteljske infrastrukture ako je nositelj zahvata javna ustanova koja upravlja tim zaštićenim područjem u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode kao što su informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.
16. mjerni uređaji i prateća infrastruktura za potrebe stručnih i znanstvenih istraživanja
17. uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Izvan građevinskog područja mogu se planirati ili graditi spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom.

(3) Iznimno od stavka 1. točke 11. ovoga članka, izvan građevinskog područja na građevinskim česticama na kojima su izgrađene i ozakonjene građevine na temelju posebnog propisa kojim je dozvoljeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada nije dozvoljeno postavljati opremu za robinzonski smještaj, kao niti graditi kampove niti poduzimati zahvate koji nisu u skladu s prostornim planom.

(4) Zemljište na jednoj ili više katastarskih čestica za realizaciju zahvata iz stavka 1. točaka 12. i 13. ovoga članka predstavlja gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne može otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu će nadležni sud u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu upisati zabilježbu. Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na tim katastarskim česticama prije upisa zabilježbe ne utječe na upis te zabilježbe.

(5) Građevinska dozvola za zahvate navedene u stavku 1. točkama 12. i 13. ovoga članka sadrži nalog nadležnom sudu za upis u zemljišnoj knjizi zabilježbe da katastarske čestice, građevna čestica i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu te ju po njezinoj izvršnosti tijelo koje ju je izdalo dostavlja nadležnom sudu radi upisa zabilježbe.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

GLAVA III.
PLANIRANJE POVRŠINA VEĆIH PROSTORNIH OBUHVATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU HRVATSKU

POGLAVLJE I.
POVRŠINE NAMIJENJENE PRIUŠTIVOM STANOVANJU

Općenito
Članak 49.

(1) Površine namijenjene priuštivom stanovanju su:

1. površine unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene
2. površine unutar građevinskih područja naselja proizvodne i poslovne namjene na kojima nije započeta realizacija proizvodnih i poslovnih građevina ili se već postojeće građevine ne koriste sukladno planiranoj namjeni
3. površine unutar područja javne i društvene namjene ako se uz stanovanje planira i javna i društvena namjena
4. na površinama posebne namjene unutar ili neposredno uz građevinsko područje naselja
5. na *brownfield* područjima i postojećim *brownfield* građevinama unutar ili neposredno uz građevinsko područje naselja u kojima je priuštivo stanovanje prihvatljivo s obzirom na namjenu i sadržaje kontaktnog područja.

(2) Površine namijenjene priuštivom stanovanju unutar prostora ograničenja su površine iz stavka 1. točaka 1. i 5. ovoga članka.

(3) Površine namijenjene priuštivom stanovanju po potrebi uz stambene ili stambeno-poslovne zgrade sadržavaju i prateće sadržaje društvene namjene odnosno površine javne namjene.

(4) Zgrade namijenjene priuštivom stanovanju iz stavka 3. ovoga članka gradi javni investitor prema uvjetima i kriterijima iz propisa kojima se uređuje područje priuštivog stanovanja.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Građenje građevina priuštivog stanovanja
Članak 50.

(1) Na površinama koje su prostornim planom namijenjene priuštivom stanovanju, kao i na površinama iz članka 49. stavka 1. točke 1. ovoga Zakona, građevine priuštivog stanovanja mogu se smjestiti u prostor na temelju lokacijske dozvole i/ili građevinske dozvole.

(2) Na površinama unutar građevinskog područja iz članka 49. stavka 1. točaka 2. do 5., i iznimno, u nedostatku površina iz članka 49. stavka 1. ovoga Zakona, na površinama određenima prostornim planom kao ostalo zemljište (PŠ) koje je infrastrukturno opremljeno, a nalazi se u kontaktnom području s postojećim građevinskim područjem naselja u koje je integrirano, građevine priuštivog stanovanja mogu se smjestiti u prostor na temelju urbanističkog projekta sukladno programima priuštivog stanovanja donesenim na temelju propisa iz područja priuštivog stanovanja.

POGLAVLJE II.
LINIJSKE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Interes Republike Hrvatske
Članak 51.

(1) Linijske infrastrukturne građevine su građevine cestovne, željezničke, vodne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukture. Koridori linijske infrastrukture, linijske infrastrukturne građevine, prostorno planiranje koridora i linijskih infrastrukturnih građevina, njihov razvoj, gradnja, korištenje i održavanje linijskih infrastrukturnih građevina te njihovo evidentiranje u informacijskom sustavu od interesa su za Republiku Hrvatsku.

(2) Obuhvat zahvata u prostoru, građevna čestica i smještaj linijske infrastrukturne građevine na građevnoj čestici određuju se lokacijskom dozvolom i/ili infrastrukturnim projektom linijske infrastrukturne građevine.

Javna infrastruktura
Članak 52.

(1) Javna infrastruktura u pravilu se gradi javnim sredstvima, a čine je građevine prometne, energetske, vodne i elektroničke komunikacijske infrastrukture koje mogu biti od državnog, županijskog i lokalnog značaja.

(2) Planiranje javne infrastrukture u prostornom planu uključuje planiranje nove infrastrukture i rekonstrukciju postojeće infrastrukture te određivanje njezina položaja, objekata i mjera potrebnih za njezinu izgradnju odnosno rekonstrukciju i održavanje.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Trase pojedinih koridora ili trase javne infrastrukture trebaju na najbolji način iskorištavati trase i površine istovrsne ili međusobno kompatibilne infrastrukture i zauzimati što manje površine u prostoru.

(4) Pri planiranju javne infrastrukture, u skladu s ciljevima i načelima prostornog uređenja iz ovoga Zakona, javna infrastruktura planira se tako da se:

- raspoloživi prostor koristi racionalno, primarno za rekonstrukciju/proširenje postojeće javne infrastrukture unutar postojećih infrastrukturnih koridora
- položaj/lokacija planiranog infrastrukturnog koridora usklađuje s potrebama i ograničenjima postojećeg i planiranog naselja, kao i s ostalom postojećom i planiranom infrastrukturom
- u najvećoj mogućoj mjeri osigurava sigurnost i protočnost prometa
- ne narušava kvaliteta života ljudi
- u najvećoj mogućoj mjeri očuva povezanost ekosustava
- u najvećoj mogućoj mjeri očuva kvaliteta prirodnog i kulturnog krajobraza i vrijednog obradivog tla
- tvori zatvorena i funkcionalno povezana mreža
- predvide potrebe razvoja na temelju očekivanog porasta broja stanovnika, urbanizacije te gospodarskih i drugih aktivnosti
- osigura prilagodba i otpornost na klimatske promjene
- promiče kružna ekonomija.

Integrirana infrastruktura

Članak 53.

(1) Integrirana infrastruktura zahtijeva određivanje višenamjenskih ili jednonamjenskih koridora linijske infrastrukture, u pravilu u području koridora cestovne i željezničke infrastrukture te usklađenje planiranih trasa određenih vrsta linijskih infrastrukturnih građevina s trasama drugih vrsta linijskih infrastrukturnih građevina ili cestovne, željezničke i druge infrastrukture i njihovih pripadajućih građevina kao što su mostovi, tuneli, nadvožnjaci, odmorišta i drugo, u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

(2) Prilikom izvođenja građevinskih radova na cesti, željezničkoj pruzi ili drugoj linijskoj infrastrukturi, nositelj takvog zahvata koji namjerava poduzeti zahvat u prostoru dužan je, u suradnji s upraviteljima postojećih linijskih infrastrukturnih građevina, osigurati razvoj te organizirati gradnju, premještanje i zaštitu novih linijskih infrastrukturnih građevina u koridoru.

(3) Projekt integrirane infrastrukture mora se provoditi po načelu fleksibilnosti i najmanje štete prilikom zahvata na pojedinim vrstama linijskih infrastrukturnih građevina. Tehnologija gradnje linijskih infrastrukturnih građevina mora omogućavati da se većina zahvata

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

održavanja i rekonstrukcije tih građevina obavlja u revizijskim oknima, bez iskopa javnih i drugih površina.

(4) Planiranjem integrirane infrastrukture mora se osigurati povezan, siguran i učinkovit prijelaz između različitih oblika prometa tako da:

1. infrastrukturni koridori omoguće jednostavno i sigurno povezivanje pješačkog, biciklističkog, javnog i cestovnog prometa te pristup važnim čvorištima mobilnosti
2. prometna rješenja spriječe prostorne i sigurnosne konflikte među korisnicima i potiču prelazak na održive oblike kretanja.

Određivanje koridora linijske infrastrukture
Članak 54.

(1) Koridori linijske infrastrukture, gradnja odnosno postavljanje i razvoj linijskih infrastrukturnih građevina ponajprije se planiraju na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Republike Hrvatske.

(2) Javni interes za određivanje koridora linijske infrastrukture i gradnju te razvoj linijskih infrastrukturnih građevina ima prioritet nad javnim interesom za planiranje drugih zahvata u prostoru, osim zbog opravdanih razloga zaštite nacionalne sigurnosti.

(3) Pri određivanju koridora linijske infrastrukture u prostornim planovima, površine za tu svrhu moraju se primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda planirati tako da se bitno ne umanji kvaliteta života ljudi u područjima naselja uz infrastrukturu, ako je to moguće i ako se time ne ugrožava isplativost izgradnje infrastrukture.

Povezivanje u informacijski sustav
Članak 55.

(1) Podaci o koridorima, trasama i linijskim infrastrukturnim građevinama, vlasnicima odnosno upraviteljima tih građevina, ovlaštenicima posebnih prava u koridorima te zajedničkom korištenju linijskih infrastrukturnih građevina vode se u informacijskom sustavu.

(2) Podaci iz stavka 1. ovoga članka vode se kao prostorni podaci, odnosno podaci značajni za prostorno uređenje i trajno praćenje stanja u prostoru i povezuju se u informacijski sustav prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Dostava u informacijski sustav
Članak 56.

(1) Sva javnopravna tijela i trgovačka društva koja posjeduju ili u svojim evidencijama vode podatke o koridorima, trasama i linijskim infrastrukturnim građevinama te vlasnici odnosno upravitelji tih građevina dužni su omogućiti preuzimanje georeferenciranih podataka u

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

digitalnim formatima u informacijski sustav odnosno kontinuirano ažurirati sve promjene podataka o stanju, načinu i uvjetima korištenja i zaštite prostora, koridora, trasa te linijskih infrastrukturnih građevina.

(2) Tijela iz stavka 1. ovoga članka dužna su georeferencirane podatke u digitalnim formatima dostaviti odmah, a ako istima ne raspolažu, dužna su ih izraditi i dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Svaka promjena položaja u prostoru i/ili fizičkih dimenzija linijskih infrastrukturnih građevina mora biti dostavljena u informacijski sustav najkasnije u trenutku stavljanja predmetne promjene u uporabu.

POGLAVLJE III.
IGRALIŠTA ZA GOLF, IGRALIŠTA ZA POLO I SKIJALIŠTA KAO ZAHVATI U PROSTORU NA OTVORENOM

Planiranje igrališta za golf, igrališta za polo i skijališta kao zahvata u prostoru na otvorenom

Članak 57.

(1) Igrališta za golf, igrališta za polo i skijališta kao zahvati u prostoru na otvorenom mogu se planirati izvan građevinskih područja, pod sljedećim uvjetima:

1. unutar njihova obuhvata može se planirati gradnja građevina nužnih za funkcioniranje takvog igrališta kao što su klupske prostorije, golf klupska kuća, spremišta, svlačionice, staje, parkirališta, infrastruktura itd.
2. maksimalna izgrađenost građevinama iz točke 1. ovoga stavka iznosi 1 % površine obuhvata zahvata u prostoru, a maksimalna iskoristivost 2 % i
3. više od 50 % površine obuhvata zahvata uređuje se kao parkovni nasad i prirodno zelenilo.

(2) Građevna čestica za pojedine građevine iz stavka 1. točke 1. ovoga članka planira se unutar obuhvata zahvata u prostoru te ne može biti veća od površine zemljišta potrebnog za redovitu uporabu te građevine.

(3) Unutar obuhvata zahvata u prostoru iz stavka 1. ovoga članka i u njegovu kontaktnom području mogu se planirati izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja za gradnju hotela, vila i pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Maksimalna veličina izdvojenog građevinskog područja iz stavka 3. ovoga članka iznosi 5 % površine obuhvata zahvata u prostoru iz stavka 1. ovoga članka, a u skladu s uvjetima iz članka 65. ovoga Zakona.

GLAVA IV.
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

Općenito
Članak 58.

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

(2) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi osobito u prostoru ograničenja.

(3) Prikaz granice prostora ograničenja obvezni je sadržaj prostornog plana u ZOP-u.

Planiranje u ZOP-u
Članak 59.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora ostvariti postizanje sljedećih ciljeva:

1. očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika
2. osigurati mjere zaštite okoliša i prirode na kopnu i u moru te osobito područja zaštite vode namijenjene ljudskoj potrošnji
3. planirati cjelovito uređenje i zaštitu prostora na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina
4. sanirati oštećena područja prirodne, kulturne i povijesne baštine
5. osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu i javni interes u korištenju pomorskog dobra
6. prostor pomorskog dobra štititi planiranjem prometne mreže tako da se cestovni promet usmjerava izvan tog prostora
7. očuvati nenaseljene otoke i otočiće s prirodnim i kultiviranim krajolikom ponajprije u funkciji poljoprivrednih djelatnosti te u održivom opsegu rekreacijskog korištenja, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez planiranja građevinskih područja i bez gradnje građevina, osim građevina za potrebe sigurnosti plovidbe
8. očuvati prirodne plaže, šume, morska staništa i ostala prirodna priobalna staništa te poticati prirodnu obnovu šuma i druge autohtone vegetacije te narušene prirodne ekosustave
9. ograničiti širenje postojećih i planiranje novih građevinskih područja

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

10. onemogućiti međusobno povezivanje i proširenje postojećih građevinskih područja duž obale
11. ograničiti gradnju izvan građevinskih područja
12. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
13. planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da se svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem usklade s postojećim prostornim vrijednostima i obilježjima
14. sanirati postojeća napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i industrijska područja ponajprije pejzažnom rekultivacijom ili planiranjem ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske namjene i društvene namjene.

Utvrđivanje, širenje i preraspodjela građevinskih područja u prostoru ograničenja

Članak 60.

(1) Građevinska područja u prostoru ograničenja utvrđuju se, šire i preraspoređuju pod uvjetima i na način propisan člancima 44. do 46. ovoga Zakona.

(2) U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja na temelju posebnog propisa o naseljima, planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte.

(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan prostora ograničenja, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali kao što su brodogradilišta i sl.

Zahvati u prostoru ograničenja

Članak 61.

U prostoru ograničenja ne mogu se planirati, niti se može izdavati akt za provedbu sljedećih zahvata u prostoru:

1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
2. iskorištavanje snage vjetra i sunca za električnu energiju, osim integriranih fotonaponskih panela na zgradama, parkiralištima, a u skladu s prostornim planom, ako njihovo postavljanje ne narušava prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti krajobraza i naselja
3. skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim za potrebe uspostave pretovarnih stanica i reciklažnih dvorišta
4. uzgoj plave ribe, a za ostale marikulture na udaljenosti 200 m od obalne crte građevinskog područja osim u Malostonskom zaljevu

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. zahvate u prostoru za vlastite gospodarske potrebe kao što su spremište za alat, strojevi, poljoprivredna oprema i sl.
6. privezište i luke nautičkog turizma izvan građevinskog područja te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
7. sidrenje i vez plutajućih objekata namijenjenih stanovanju ili pružanju usluge smještaja
8. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka
9. zahvate kojima se mijenja obalna crta osim zahvata unutar lučkih područja radi izgradnje lučke infrastrukture pri čemu se ne smije povećavati površina mora i zahvata u građevinskom području naselja radi planiranja (uređivanja) plaže, rive, šetnice, javne pješačke površine, pri čemu se ne smiju stvarati uvjeti za povećanje izgradnje uz obalu
10. zahvate unutar lučkih područja luka nautičkog turizma kojima se planira ili gradi lučka nadgradnja (suprastruktura) smještena na morskom dijelu lučkog područja, osim dizalica i *travel-liftova*
11. gradnju građevina na udaljenosti manjoj od pet metara od granice pomorskog dobra u građevinskom području naselja, osim na već izgrađenim prostorima gdje bi takvo odmicanje remetilo postojeći građevinski pravac odnosno prostorni sklad i kontinuitet izgrađene strukture
12. gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja na udaljenosti manjoj od 100 metara od granice pomorskog dobra odnosno 100 m od obalne crte ako granica pomorskog dobra nije utvrđena, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno
13. zahvate na pomorskom dobru, osim onih dozvoljenih člankom 69. ovoga Zakona.

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

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, za koje se zahvati u prostoru provode na temelju prostornog plana nacionalnog parka, prostornog plana parka prirode ili drugog prostornog plana područja posebnih obilježja
2. eksploataciju morske soli i solne vode, eksploataciju mora za potrebe vodoopskrbe (desalinizatori te korištenje morske vode za potrebe turističkih zona i medicinskih proizvoda), eksploataciju peloida za balneološke svrhe, istraživanje mineralne i geotermalne vode
3. eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu na površinama određenim prostornim planom
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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. obradu otpada u postojećim građevinama proizvodne namjene u kojima se otpad koristi kao energent
6. reciklažna dvorišta odnosno skladišta otpada u lučkom području u skladu s obvezama u vezi s gospodarenjem otpadom u lukama propisanim propisom iz područja pomorstva
7. privezište kao izdvojeni samostalni infrastrukturni objekt za potrebe uzgoja marikulture
8. privezište kao izdvojeni samostalni infrastrukturni objekt za potrebe prijevoza turista na nenaseljenim otocima i otočićima
9. pristupna privezišta nužna za održavanje objekata sigurnosti plovidbe
10. gradnju komunalnih infrastrukturnih građevina koje svojim smještajem zahtijevaju takav položaj
11. zahvate u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja propisane u članku 62. ovoga Zakona.

Zahvati u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja
Članak 62.

(1) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

1. gradnja i rekonstrukcija jedne zgrade izvan nenaseljenih otoka, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu ukupne površine od najmanje 3 ha na području jedne jedinice lokalne samouprave, uz uvjet da građevna čestica na kojoj se planira gradnja odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe obavljanja poljoprivrede kao osnovne djelatnosti uz mogućnost pružanja i pratećih ugostiteljsko-turističkih usluga, osim usluga smještaja u kampu, u prijavljenom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivrede ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivrede isključivo domicilnog stanovništva
2. gradnja građevine za vlastite poljoprivredne potrebe isključivo domicilnog stanovništva, maksimalne površine 20 m² na naseljenim otocima koji se s 3/4 svoje ukupne površine nalaze u prostoru ograničenja, a na dijelu otoka koji je izvan zaštićenih dijelova prirode i zaštićenih kulturnih vrijednosti, prema sljedećim uvjetima:
    a) minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 5000 m², a sastoji se od jedne ili više međusobno susjednih katastarskih čestica
    b) minimalna udaljenost građevina od obalne crte iznosi 200 m

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

c) građevina poljoprivredne namjene ne smije se koristiti protivno odobrenoj namjeni niti se može prenamijeniti prema odredbama ovoga Zakona, u protivnom će se ista smatrati bespravno izgrađenom građevinom

3. igrališta za golf na otvorenom izvan građevinskog područja i izvan nenaseljenih otoka, ali se u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati gradnja građevina, osim građevina infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
4. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
5. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora od najmanje 1 ha
6. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 61. ovoga Zakona.

(2) Površine i građevine iz stavka 1. točke 1. ovoga članka ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu prostornim planom bilo koje razine niti mogu zauzimati više od 1/5 ukupne kopnene površine prostora ograničenja izvan građevinskih područja naselja na području jedinice lokalne samouprave.

(3) Odobrenje za građenje građevina iz stavka 1. točke 1. ovoga članka može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke kao što su maslina, vinova loza i sl. u površini od najmanje 70 % ukupne površine obuhvata tog zahvata u prostoru.

(4) Unutar obuhvata zahvata iz stavka 1. točke 1. ovoga članka nije moguće graditi druge građevine, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati druge zahvate koji nisu građenje kao što su postavljanje šatora, opreme za kampiranje i sl.

Otuđivanje zemljišta i građevina u prostoru ograničenja

Članak 63.

(1) Katastarske čestice, građevna čestica i građevine navedene u članku 62. stavku 1. točkama 1. i 2. ovoga Zakona predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, već samo sve zajedno, o čemu će nadležni sud u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu upisati zabilježbu.

(2) Građevinska dozvola za zahvate navedene u članku 62. stavku 1. točkama 1. i 2. ovoga Zakona sadrži nalog nadležnom sudu za upis zabilježbe u zemljišnoj knjizi da katastarske čestice, građevna čestica i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Građevinsku dozvolu iz stavka 2. ovoga članka po njezinoj izvršnosti tijelo koje ju je izdalo dostavlja nadležnom sudu radi upisa zabilježbe.

(4) Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama iz stavka 1. ovoga članka prije upisa zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka ne utječe na upis te zabilježbe.

(5) Pravni posao sklopljen protivno stavku 1. ovoga članka je ništetan.

(6) Građevinska dozvola iz stavka 2. ovoga članka koja nema sadržaj propisan tim stavkom i stavkom 3. ovoga članka je ništava.

Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u
Članak 64.

Za planiranje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u određuju se sljedeći opći uvjeti:

1. planiraju se u najvećoj mogućoj mjeri kao postojeća građevinska područja, kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja ili kao prenamjena i revitalizacija postojećih izgrađenih struktura koje se više ne koriste sukladno prvobitnoj namjeni
2. moraju se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, tako da svojom arhitekturom i uređenjem okolnih površina pridonose cjelokupnoj kvaliteti prostora
3. građevine je potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
4. građevine se planiraju sukladno urbanističkom konceptu i arhitektonskom izrazu s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, slijedeći najnovije stručne, tehničke i znanstvene spoznaje
5. vrsta i kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru
6. prostorna cjelina širine veće od 500 m neposredno uz obalu, mora unutar svog obuhvata imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale
7. svaka pojedina prostorna cjelina mora imati pristup na javno-prometnu površinu i određen pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svog obuhvata.

Planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene
Članak 65.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima se smještaj kao osnovna namjena ostvaruje u izgrađenim strukturama, planiraju se na

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uključujući i *brownfield* područja, uvažavanjem zahtjeva vrsnoće izgrađenog prostora, tako da:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji kao što su sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl. moraju, uz primjenu mjera zaštite okoliša, biti opremljeni infrastrukturom, a položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
2. građevine budu udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a u pojasu od 25 do 100 m od obalne crte je moguće graditi otvorene bazene, sportska igrališta na otvorenom, sunčališta, šetnice, otvorene terase i sanitarne čvorove
3. iznimno od točke 2. ovoga stavka, u pojasu do 25 m od obalne crte moguće je uređivati površine plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila
4. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
5. najveća izgrađenost pojedine građevne čestice iznosi 30 %, a najveća iskoristivost 80 %
6. najmanje 40 % površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
7. odvodnja otpadnih voda mora se riješiti sustavom odvodnje s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, u skladu s posebnim propisima o vodama.

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

Planiranje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja u ZOP-u

Članak 66.

(1) Unutar građevinskog područja naselja u ZOP-u, površine ugostiteljsko-turističke namjene planiraju 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, na udaljenosti većoj od pet metara od granice pomorskog dobra, osim iznimno na već izgrađenim prostorima gdje bi takvo odmicanje remetilo postojeći građevni pravac odnosno prostorni sklad i kontinuitet izgrađene strukture
3. najveća izgrađenost pojedine građevne čestice iznosi 40 %
4. najmanje 40 % površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) U građevinskom području naselja u ZOP-u, unutar površina mješovite namjene može se planirati pojedinačna građevina za smještaj kao što su hotel, pansion, prenoćište i sl., kapaciteta do 80 ležajeva.

Planiranje kampa
Članak 67.

(1) Kamp se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim općim uvjetima:

1. obvezno je u što većoj mjeri očuvati zatečenu vegetaciju, prirodne dijelove obale i krajobrazne vrijednosti
2. smještajne jedinice u obuhvatu kampa ne smiju svojim izgledom, veličinom i smještajem narušavati zatečeni prirodni krajobraz te se moraju moći ukloniti bez trajne devastacije prostora u kojem su smještene
3. najmanje 40 % ukupne površine kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo
4. najveća dopuštena izgrađenost iznosi 30 % ukupne površine kampa, u koju površinu se uračunavaju i modularno-montažne kućice (pokretne kućice), neovisno o tome jesu li čvrsto povezane s tlom
5. najviše 30 % površine kampa mogu zauzimati prometne i parkirališne površine.

(2) U kampu, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u pojasu od 25 m od obalne crte nije moguće planirati građenje, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati zahvate u prostoru osim uređenja plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila, a u pojasu od 25 m do 100 m od obalne crte nije moguće planirati građenje, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice), niti poduzimati zahvate u prostoru osim otvorenih bazena, sportskih igrališta na otvorenom, sanitarnih čvorova, sunčališta, šetnica i otvorenih terasa i površina za smještaj opreme za kampiranje.

(3) U kampu, u građevinskom području unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u pojasu od 25 metara od obalne crte nije moguće planirati građevine, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati zahvate u prostoru osim otvorenih bazena, sportskih igrališta na otvorenom, sunčališta, šetnica, otvorenih terasa, sanitarnih čvorova, uređenih plaža te uređivanja površina prirodnih plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Etažiranje ugostiteljsko-turističkih građevina
Članak 68.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju nije dopušteno etažirati.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, na površinama planiranim prostornim planom za ugostiteljsko-turističku namjenu u ugostiteljsko-turističkoj građevini visoke kategorije od pet zvjezdica u kojima minimalno 70 % smještajnih kapaciteta pripada hotelskom smještaju, može se etažirati preostalih 30 % smještajnih kapaciteta u vilama i apartmanima, uz uvjet prethodno izdane uporabne dozvole za hotele i prateće sadržaje unutar obuhvata lokacijske dozvole.

(3) Ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka 2. ovoga članka moraju funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina s centraliziranim modelom upravljanja, održavanja i najma etažnih jedinica putem osobe zajedničkog upravitelja građevine kao cjeline.

(4) Vila ili apartman iz stavka 2. ovoga članka može se otuđiti samo stjecatelju koji upravljanje tim dijelom ugovorom povjeri osobi zajedničkog upravitelja u svrhu obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(5) Stjecatelj se ugovorom iz stavka 4. ovoga članka mora obvezati sudjelovati u podmirivanju troškova održavanja sadržaja u funkciji ugostiteljsko-turističke građevine u kojoj se etažni dio nalazi, a razmjerno veličini posebnog dijela te priznati pravo prvokupa zajedničkog upravitelja etažirane smještajne jedinice.

(6) Vile i apartmani iz stavka 2. ovoga članka nisu namijenjeni za stanovanje.

(7) Ugovor iz stavka 4. ovoga članka mora sadržavati odredbu o trajanju prava korištenja za vlastite potrebe, koje ne može biti dulje od 60 dana u jednoj kalendarskoj godini.

(8) Ugovor sklopljen protivno odredbama ovoga članka je ništetan.

(9) Na području pomorskog dobra nije dopušteno etažiranje.

Planiranje i uređenje prostora pomorskog dobra
Članak 69.

(1) Pomorsko dobro je prostor od interesa za Republiku Hrvatsku te uživa njezinu osobitu zaštitu sukladno odredbama ovoga Zakona i posebnih propisa.

(2) Pomorsko dobro mora ostati dostupno svim građanima pod jednakim uvjetima, osim na dijelovima koji su dani u koncesiju, na posebnu upotrebu pomorskog dobra, za koje je dano pravo na privremeno gospodarsko korištenje pomorskog dobra, na kojima je dana luka otvorena za javni promet na upravljanje lučkoj upravi te na vojnim područjima, pri čemu je obvezno osigurati javni pristup pomorskom dobru u najvećoj mogućoj mjeri.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) U prostoru pomorskog dobra dopušteno je planiranje i provedba sljedećih zahvata u prostoru u vezi s korištenjem mora:

- šetnica, biciklističkih staza, pješačkih mostova
- odmorišta, zelenih površina i prostora javnog okupljanja
- potpornih i zaštitnih zidova i podzida
- obalnih zidova i rive
- komunalne infrastrukture nužne za sigurno korištenje pomorskog dobra kao što su javna rasvjeta, oborinski i bujični kanali, hidranti i dr.
- infrastrukture za pristup pomorskom dobru osobama smanjene pokretljivosti
- morske plaže i njihova dohrana prirodnim materijalom koji je pod utjecajem morskih struja promijenio položaj
- infrastrukturno opremljenih površina za postavljanje objekata i uređaja za potrebe djelatnosti koje se obavljaju na temelju dozvole na pomorskom dobru
- zahvata u prostoru za namjenu za koju se daje koncesija, a u vezi su s korištenjem mora
- luka sa svim potrebnim infrastrukturnim i suprastrukturnim sadržajima
- aerodroma na vodi, helidroma i sl.
- pomorskih servisa
- benzinskih postaja za pomorski promet
- građevina i zahvata u prostoru za uzgoj ribe i drugih morskih organizama, s potrebnom popratnom infrastrukturom
- linijske infrastrukture koja se dijelom ili u cijelosti nalazi na pomorskom dobru i čija je izgradnja uređena posebnim propisom kao što su mostovi, vodovodna, kanalizacijska te energetska infrastruktura i dr.
- građevina za potrebe tijela državne uprave ili pravnih osoba koje imaju javne ovlasti kao što su potrebe obrane, unutarnjih poslova, sigurnosti plovidbe, zaštite od štetnog djelovanja vode, zaštite prirode i okoliša i drugih sličnih potreba
- potapanje pomorskih objekata u moru u turističke svrhe.

(4) Zahvati u prostoru pomorskog dobra za koje ne postoji obveza posebnog planiranja u prostornom planu, a mogu se projektirati odnosno provoditi na svim onim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu, vodeći računa o tome da se njima ne ugrozi provedba rješenja iz prostornih planova su:

- spomenici, skulpture, fontane i sl.
- ekološki prihvatljiva nekomercijalna sidra
- igrališta koja služe općoj upotrebi i mogu se demontirati kao što su dječja igrališta, vaterpolska igrališta i sl.
- oprema koja služi općoj uporabi namijenjena rekreaciji i kupanju te s tim povezanim aktivnostima te korisnička infrastruktura na uređenim morskim plažama kao što su

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, nadzorni tornjevi spasilačke službe i dr.
- privremeno postavljanje pontonskih privezišta na otocima za potrebe ugostiteljskog objekta kojem je moguće pristupiti jedino s mora
- zaštitne ograde i nadstrešnice
- objekti sigurnosti plovidbe
- iskopi u moru radi održavanja plovnih puteva i deponiranje viška iskopa iz mora.
- elektronička komunikacijska infrastruktura u moru.

(5) U prostoru pomorskog dobra nije dopušteno planiranje i provedba zahvata u prostoru:

- novih cestovnih infrastrukturnih građevina namijenjenih prometovanju motornih vozila, osim kada je to zbog opravdanih prostornih i funkcionalnih razloga nužno
- lučke infrastrukture namijenjene pristajanju i vezivanju brodova izvan lučkog područja luke otvorene za javni promet i lučkog područja luke posebne namjene, osim servisnog privezišta i sidrišta kako su definirani Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama
- sunčanih elektrana i vjetroelektrana
- hotela i apartmana unutar lučkih područja, osim u lukama nautičkog turizma s ukupnim brojem postelja koji odgovara broju od 5 % vezova
- drugih građevina i zahvata koji nisu u vezi s morem.

(6) Na kontaktnom području s pomorskim dobrom ne može se izdati akt za provedbu zahvata u prostoru prije nego što je utvrđena granica pomorskog dobra.

(7) Iznimno od stavka 6. ovoga članka, na kontaktnom području s pomorskim dobrom može se izdati akt za provedbu zahvata u prostoru i prije utvrđivanja granice pomorskog dobra ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine, uz uvjet da se njezin građevinski pravac ne pomiče prema pomorskom dobru.

(8) Planiranje i provedba svih zahvata u prostoru na pomorskom dobru mora se provoditi sukladno najvišim standardima arhitektonskog oblikovanja, urbanističke izvrsnosti te načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i očuvanja javnog interesa.

Planiranje morskog područja
Članak 70.

(1) Morsko područje planira se:

1. Državnim planom prostornog razvoja
2. Prostornim planom isključivoga gospodarskog pojasa Republike Hrvatske
3. prostornim planovima nacionalnih parkova i parkova prirode koji obuhvaćaju morsko područje

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

4. drugim prostornim planovima područja posebnih obilježja koji obuhvaćaju morsko područje, a čiju izradu odredi državni plan prostornog razvoja
5. prostornim planovima županija koje obuhvaćaju morsko područje i prostornim planovima uređenja gradova odnosno općina koje obuhvaćaju morsko područje
6. generalnim urbanističkim planovima i urbanističkim planovima uređenja koji obuhvaćaju morsko područje.

(2) Zahvati u prostoru i površine od državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se mogu planirati na morskom području određuju se uredbom iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona, a zahvati u prostoru i površine koje se mogu planirati na morskom području prostornim planovima lokalne razine određuju se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

Izrada i donošenje prostornih planova morskog područja

Članak 71.

(1) Prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje uzimaju se u obzir posebnosti morskog područja, namjena i načini korištenja morskog područja, značajne postojeće i buduće djelatnosti te njihov utjecaj na okoliš i sigurnost plovidbe, kao i prirodni resursi, vodeći računa o interakciji kopna i morskog područja te utjecajima klimatskih promjena.

(2) Prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje uzimaju se u obzir gospodarski, socijalni i okolišni aspekti radi osiguranja održivog razvitka i rasta pomorskog sektora, očuvanja ekosustava i promicanja uzajamnog prilagođavanja značajnih djelatnosti, namjena i načina korištenja morskog područja.

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

(4) U svrhu ostvarivanja ciljeva iz ovoga članka, prostorni planovi koji obuhvaćaju morsko područje sadržavat će zasebne analize, namjene i načine korištenja morskog područja, propisane pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(5) U morskom području ne smiju se planirati nova istražna i eksploatacijska polja ugljikovodika, gradnja ili postavljanje sunčanih elektrana i vjetroelektrana.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Suradnja s drugim državama članicama Europske unije
Članak 72.

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

(2) Suradnja iz stavka 1. ovoga članka ne utječe na suverena prava i jurisdikciju Republike Hrvatske.

(3) Način suradnje iz stavka 1. ovoga članka određuje se odlukom o izradi Državnog plana prostornog razvoja, Prostornog plana isključivog gospodarskog pojasa Republike Hrvatske te ostalih prostornih planova čiji obuhvati na moru graniče s morskim područjima susjednih država.

(4) Republika Hrvatska treba nastojati, kada je to moguće, u svojim djelovanjima koja se odnose na prostorno planiranje morskog područja, osim priobalnih voda, surađivati s državama u podregiji Jadransko more koje nisu članice Europske unije u skladu s međunarodnim pravom i konvencijama.

Izvještavanje o prostornim planovima morskog područja
Članak 73.

(1) Ministarstvo je dužno uspostaviti i održavati funkcionalnost poveznice na prostorne planove morskoga područja kroz informacijski sustav kao dio izvještavanja Europske komisije.

(2) Zavod za prostorni razvoj zadužen je za komunikaciju s Europskom komisijom ispred Republike Hrvatske u ispunjavanju obveza prema Direktivi iz članka 2. stavka 1. točke 1. ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

DIO PETI
DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

GLAVA I.
STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE

Značenje Strategije
Članak 74.

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

(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 kao što su strategije, planovi i programi koji se donose na temelju posebnih propisa, sukladno načelima prostornog uređenja, određuje dugoročne zadaće prostornog razvoja, strateška usmjerenja razvoja djelatnosti u prostoru, polazišta za koordinaciju njihovih razvojnih mjera u prostoru, kao i prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja te određuje osnovni sustav razvoja državne infrastrukture.

(3) Prostorni planovi, sektorske strategije, programi, planovi i drugi razvojni dokumenti pojedinih gospodarskih i upravnih područja i djelatnosti moraju biti u skladu sa Strategijom.

(4) Mišljenje o sukladnosti pojedine sektorske strategije sa Strategijom daje Ministarstvo.

Sadržaj Strategije
Članak 75.

Strategija sadrži:

1. viziju prostornog razvoja države s ciljevima usklađenim s drugim nacionalnim razvojnim dokumentima i razvojnim ciljevima Europske unije u dugoročnom razdoblju
2. polazišta prostornog razvoja na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih, kulturnih te okolišnih uvjeta
3. osnovu i organizaciju prostornog razvoja sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog razvoja u funkciji zaštite prostora, očuvanja i unaprjeđenja okoliša
4. osnovni sustav razvoja državne infrastrukture

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. razvoj prostornih sustava sa smjernicama za prostorni razvoj na područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini, osobito za razvoj naselja, infrastrukture te zaštitu krajobraza i kulturnih dobara
6. mjere zaštite okoliša određene u skladu sa Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske.

Izrada, donošenje i objava Strategije
Članak 76.

(1) Ministarstvo izrađuje Strategiju.

(2) Odluku o pokretanju postupka izrade Strategije donosi Vlada.

(3) Strategiju donosi Hrvatski sabor.

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

GLAVA II.
PROSTORNI PLANOVI

POGLAVLJE I.
OPĆE ODREDBE

Predmet prostornih planova
Članak 77.

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

(2) Prostorni planovi moraju sadržavati kvalitetna i održiva planska rješenja, uz obvezu sagledavanja postojećeg stanja u prostoru, a u postupku njihove izrade i donošenja prema ovom Zakonu osigurati kontinuitet prostornog uređenja, tako da važeći prostorni planovi predstavljaju programska polazišta za izradu novih prostorno-planskih dokumenata.

(3) Prostornim planovima se, sukladno njihovoj razini i obuhvatu, propisuju uvjeti za gradnju građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu zahvata u prostoru (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, urbanu preobrazbu i urbanu komasaciju ako su potrebne.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Prostorni plan unutar svoga obuhvata propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru od značaja (državnog, područnog (regionalnog) ili lokalnog) ekvivalentnog razini tog prostornog plana, osim na onim područjima za koja taj prostorni plan sukladno ovom Zakonu određuje smjernice za izradu prostornih planova užih područja.

(5) Mjere za urbanu sanaciju propisuju se za područja na kojima se pretežito nalaze zgrade ozakonjene na temelju posebnog zakona, za koja se propisuju svi uvjeti provedbe zahvata u prostoru prostornim planom sukladno ovom Zakonu.

(6) Mjere za urbanu preobrazbu propisuju se prostornim planom za izgrađena područje za koja se tim planom planira preobrazba i uvjeti provedbe tih zahvata u prostoru, sukladno ovom Zakonu.

Sadržaj prostornih planova
Članak 78.

(1) Prostorni plan je cjeloviti dokument koji sadrži odredbe za provedbu, kartografske prikaze i obrazloženje.

(2) Odredbama za provedbu prostornog plana propisuju se uvjeti za provedbu zahvata u prostoru, smjernice za izradu prostornih planova užih područja u slučajevima propisanim ovim Zakonom te mjere za urbanu sanaciju, preobrazbu i komasaciju gdje su potrebne.

(3) Kartografski prikazi prostornog plana izrađuju se iz izvornika prostornog plana te se sastoje od tematskih karata i na njih vezanih tumača znakova, tj. legendi koji moraju biti usklađeni međusobno, kao i s odredbama za provedbu i obrazloženjem.

(4) Obrazloženje prostornog plana sadrži polazišta (analizu) na temelju kojih se izrađuje prostorni plan, ciljeve prostornog uređenja koji se postižu prostornim planom i obrazloženje cjelovitog stručnog rješenja prostornog plana.

Sadržaj prostornih planova, uredba, nacionalne smjernice i pravilnik
Članak 79.

(1) Prostorni planovi, ovisno o razini i obuhvatu te strateškom odnosno provedbenom karakteru, sadrže razgraničenje prostora/površina u odnosu na namjenu i način korištenja prostora/površina (građevinska područja i površina izvan građevinskog područja), režime korištenja površina/prostora (infrastruktura), smjernice odnosno mjere zaštite okoliša i prirode te kulturne baštine i drugih zaštićenih vrijednosti te sve druge potrebne dijelove, s ciljem optimalnog i održivog razmještaja stanovanja, gospodarskih i drugih djelatnosti u prostoru, infrastrukturnih koridora i sustava, zaštite prostora, te provedbe zahvata u prostoru u koju svrhu se prostornim planovima propisuju uvjeti i načini uređenja za sve

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

namjene i načine korištenja površina/prostora odnosno zahvata u prostoru kroz prostorne standarde, prostorne pokazatelje, načine opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom, prikaz zona rizika za rizike utvrđene prema procjeni rizika adekvatne razine te područja i točke pojava prirodnih i antropogenih prijetnji identificiranih procjenom rizika adekvatne razine, na temelju kojih se utvrđuju ograničenja i zabrana gradnje i planiraju mjere smanjenja rizika, a u skladu s kojima se u provedbi zahvata u prostoru određuju lokacijski uvjeti.

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

(3) Sadržaj prostornih planova, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima 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, obvezne prostorne standarde i pojmovnik prostornog uređenja propisuje ministar pravilnikom odnosno pravilnicima.

(4) Sadržaj i struktura prostornih slojeva, mjerila kartografskih prikaza, topološka i druga pravila za validaciju prostornih slojeva prostornog plana te elektronički standard prostornih planova određeni su tehničkim rješenjem modula ePlanovi i ePlanovi Editor.

(5) Nacionalne smjernice Republike Hrvatske izrađuju se po potrebi za pojedine teme iz područja prostornog uređenja kojima se određuju ciljevi, standardi prostornog planiranja i tehnički uvjeti za unapređenje kvalitete prostora, arhitekture i građenja, a donosi ih ministar.

Mjere ublažavanja radi zaštite okoliša i prirode
Članak 80.

Mjere ublažavanja za provedbu zahvata i gradnju građevina na području određenom propisom kojim se uređuje zaštita okoliša i prirode te mjere za postizanje ciljeva obnove prirode određuju se na temelju posebnih propisa u postupku izrade tog plana.

Mjere smanjenja rizika
Članak 81.

(1) Područja koja su procjenom rizika od katastrofa, provedenom sukladno posebnim propisima, identificirana i okarakterizirana kao područja vrlo visokog ili visokog rizika i točke pojava prirodnih i antropogenih prijetnji odgovarajuće razine pojedinog identificiranog rizika, moraju biti sadržana i odgovarajuće prikazana u prostornom planu, uključujući potrebne strukturne i nestrukturne mjere te smjernice i preporuke za smanjenje rizika, ovisno o razini

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

utvrđenih rizika, radi omogućavanja provedbe zahvata uz propisana ograničenja odnosno zabrane gradnje.

(2) U postupku izrade prostornih planova, ovisno o vrsti identificirane prijetnje i razini utvrđenih rizika, strukturne i nestrukturne mjere odnosno smjernice i preporuke propisuju se na sljedeći način i u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljenim u postupku izrade tih prostornih planova:

1. za područja vrlo visokog ili visokog rizika propisuju se strukturne i nestrukturne mjere smanjenja rizika
2. za područja niskog ili vrlo niskog rizika propisuju se smjernice i preporuke.

Pravna priroda prostornih planova
Članak 82.

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

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

Oblik prostornih planova
Članak 83.

Prostorni planovi izrađuju se i donose u informacijskom sustavu putem modula ePlanovi i ePlanovi editor.

Razine prostornih planova
Članak 84.

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

(2) Prostorni planovi državne razine su Državni plan prostornog razvoja, prostorni planovi područja posebnih obilježja i urbanistički plan uređenja od državnog značaja.

(3) Prostorni planovi područne (regionalne) razine su prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba i urbanistički plan uređenja od županijskog značaja.

(4) Prostorni planovi lokalne razine su prostorni plan uređenja grada odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja.

Usklađenost prostornih planova
Članak 85.

(1) Prostorni plan mora biti u skladu s ovim Zakonom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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

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

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

(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, prostornim planom lokalne razine užeg područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine šireg područja, što se ne smatra neusklađenošću između prostornih planova.

(6) Ako se sukladno odredbama ovoga Zakona prostorni plan uređenja općine/grada donosi prije prostornog plana županije, prostorni plan uređenja općine/grada može planirati sve sadržaje i namjene određene ovim Zakonom i pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona uz uvjet usklađenosti s najvećim dopuštenim površinama i kapacitetima određenim važećim prostornim planom županije za sve zahvate u prostoru, namjene i načine korištenja za koje prostornim planom županije nije određen županijski značaj.

Postupak osiguravanja usklađenosti

Članak 86.

(1) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su osigurati međusobnu usklađenost prostornih planova sukladno članku 85. ovoga Zakona.

(2) Ako Ministarstvo utvrdi neusklađenost prostornih planova prema članku 85. stavcima 1. do 4. ovoga Zakona, naredit će rješenjem nadležnoj jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave početak postupka za otklanjanje neusklađenosti u roku od 90 dana.

(3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su od zaprimanja rješenja Ministarstva iz stavka 2. ovoga članka u roku od 30 dana donijeti odluku o izradi izmjene i dopune neusklađenih prostornih planova u svrhu njihova usklađivanja te ih uskladiti u roku od 180 dana.

(5) Ako jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, nakon dobivenog rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne postupi na način propisan u stavku 4. ovoga članka odnosno ako ne ispravi neusklađenost u roku propisanom rješenjem iz stavka 2. ovoga članka, Ministarstvo će takav neusklađeni prostorni plan obustaviti od primjene, a prilikom izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru primijenit će se odredbe ovoga Zakona i odredbe plana više razine odnosno šireg područja.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(6) Nakon donesene odluke o obustavi od primjene, Ministarstvo u roku od 30 dana od donošenja odluke o obustavi podnosi zahtjev Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske za ocjenu zakonitosti prostornog plana ili njegove pojedine odredbe koja nije u skladu s člankom 85. ovoga Zakona.

Financiranje
Članak 87.

(1) Sredstva za izradu stručnih podloga određenih u Izvješću o stanju u prostoru 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 ovom 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.

(3) Sredstva za izradu urbanističkog i infrastrukturnog projekta državne razine osiguravaju se iz sredstava državnog proračuna, sredstva za izradu urbanističkog projekta područne (regionalne) razine iz proračuna područne (regionalne) samouprave, a sredstva za izradu urbanističkog projekta lokalne razine iz proračuna jedinica lokalne samouprave te iz drugih izvora sukladno zakonu.

Dostupnost prostornih planova
Članak 88.

(1) Prostorni planovi moraju biti dostupni na uvid javnosti, osim u dijelu sadržaja koji je prema posebnom zakonu povjerljive naravi.

(2) Dostupnost javnosti prostornog plana tijekom njegove izrade, donošenja i važenja osigurava se putem informacijskog sustava u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

POGLAVLJE II.
NATJEČAJI IZ PODRUČJA ARHITEKTURE I URBANIZMA

Općenito
Članak 89.

(1) Natječaji iz područja arhitekture i urbanizma provode se na zahtjev naručitelja s ciljem osiguranja načela vrsnoće gradnje na području Republike Hrvatske, a koji ne obuhvaćaju zahvate u prostoru i građevine koje projektiraju druge inženjerske struke.

(2) Natječaji iz područja arhitekture i urbanizma mogu biti arhitektonski ili urbanistički.

(3) Natječaj se može provoditi istodobno kao arhitektonsko-urbanistički.

(4) Kada se natječaj iz područja arhitekture i urbanizma provodi za zahvate u prostoru od značaja za Republiku Hrvatsku, nadležno tijelo za provedbu odnosno koordinaciju provedbe natječaja je Zavod za prostorni razvoj.

(5) Postupak pripreme i provedbe natječaja iz područja arhitekture i urbanizma s rokovima, provoditelja i ostale sudionike natječaja, vrste natječaja, sadržaj natječajne dokumentacije, način ocjenjivanja i rangiranja natječajnih rješenja, uvjete dodjele nagrade i priznanja, troškove i ostale uvjete za provedbu natječaja propisuje ministar pravilnikom na prijedlog Hrvatske komore arhitekata.

Urbanistički natječaji
Članak 90.

(1) Urbanistički natječaji propisuju se i provode u stručnom području prostornog i/ili urbanističkog planiranja te krajobraznog uređenja za izradu planskih rješenja kao stručnih podloga za izradu prostornog plana i provode se prije donošenja odluke o izradi prostornog plana.

(2) Nositelj izrade prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka je naručitelj urbanističkog natječaja.

(3) Obveza provedbe urbanističkog natječaja propisuje se dokumentom prostornog uređenja.

Arhitektonski natječaji
Članak 91.

(1) Obveza provedbe arhitektonskog natječaja propisuje se prostornim planovima, i to za:

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

1. zgrade javne i društvene namjene
2. druge zahvate u prostoru od osobite važnosti za sliku naselja ili krajobraz određen prostornim planom.

(2) Arhitektonski natječaj iz stavka 1. ovoga članka može se raspisati samo za poslove projektiranja, krajobraznog uređenja i oblikovanja prostora koji odgovaraju zadaćama arhitektonske struke propisanima zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Natječajno rješenje predstavlja stručno rješenje za izradu projektne dokumentacije u svrhu ishođenja akata za provedbu zahvata u prostoru.

(4) Arhitektonski natječaj iz stavka 1. ovoga članka nakon kojeg slijedi ishođenje akata za provedbu zahvata u prostoru, ne može se raspisati ako prostornim planom odgovarajuće razine za područje za koje se provodi taj natječaj nisu određeni osnovni prostorni pokazatelji kao što su kig, kis, visina i dr., osim za zahvate u prostoru javne, društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

(5) Ako je obveza arhitektonskog natječaja propisana prostornim planom koji ne sadrži osnovne prostorne pokazatelje iz stavka 4. ovoga članka, ne postoji obveza provedbe arhitektonskog natječaja.

(6) Arhitektonski natječaj nije obvezan za građevine nacionalne kritične infrastrukture te za građevine sigurnosno-obavještajnog sustava.

Rokovi i sredstva za provedbu natječaja iz područja arhitekture i urbanizma

Članak 92.

(1) Natječaji za javne naručitelje provode se u postupcima i po kriterijima javne nabave.

(2) Natječaj za ostale naručitelje mora se objaviti u roku od 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

(3) Rok za izradu natječajnih rješenja iznosi do 120 dana ovisno o veličini i složenosti građevine, vrsti natječaja, natječajnom programu i investicijskoj vrijednosti građevine.

(4) Odluka o rezultatima natječaja za naručitelje koji nisu obveznici javne nabave donosi se u roku od najviše 60 dana od dana dostave natječajnih rješenja.

(5) Smatra se da obveze provedbe natječaja iz područja urbanizma i arhitekture nema ako se ne objavi natječaj u roku iz stavka 2. ovoga članka ili ako se ne odabere natječajno rješenje u rokovima iz stavka 4. ovoga članka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(6) Sredstva za provedbu natječaja iz područja arhitekture i urbanizma osiguravaju se iz sredstava proračuna jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, državnog proračuna ili iz sredstava ostalih naručitelja.

(7) Ostalim naručiteljima u čije ime se provodi natječaj iz područja arhitekture i urbanizma tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole umanjuje se iznos komunalnog doprinosa u visini troška provedbe natječaja iz područja arhitekture i urbanizma, a koji su isti dužni platiti za gradnju svojih građevina i/ili zahvata u prostoru.

POGLAVLJE III.
PROSTORNI PLANOVI DRŽAVNE RAZINE

Državni plan prostornog razvoja

Članak 93.

(1) Državni plan prostornog razvoja je strateški prostorni plan kojim se usmjerava prostorni razvoj cjelokupnog teritorija Republike Hrvatske.

(2) Državni plan prostornog razvoja može se donijeti za područje pojedine županije odnosno Grada Zagreba ili kao provedbeni plan za jednu ili više građevina i/ili prostornih cjelina od državnog značaja.

(3) Odlukom o izradi Državnog plana prostornog razvoja može se za stručnog izrađivača dijela Državnog plana prostornog razvoja iz stavka 2. ovoga članka odrediti zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba.

(4) Izrada prostornih planova državne razine i izdavanje akata za njihovu provedbu su poslovi od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Sadržaj Državnog plana prostornog razvoja

Članak 94.

(1) Državnim planom prostornog razvoja utvrđuju se mjere i aktivnosti za provođenje Strategije.

(2) Državni plan prostornog razvoja sadrži osnovne ciljeve razvoja u prostoru, kriterije i smjernice za uređenje prostornih i drugih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, te na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih i kulturnih polazišta određuje osnovu za organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, zaštitu i unapređenje okoliša, sustav središnjih naselja, i sustav razvojne državne infrastrukture.

(3) Državni plan prostornog razvoja određuje:

1. osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi od državnog značaja

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

2. zemljišta namijenjena šumi i šumsko zemljište od državnog značaja
3. koridore infrastrukture od državnog značaja
4. zone namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina
5. zone namijenjene eksploataciji ugljikovodika, geotermalne vode, podzemnom skladištenju plina i trajnom zbrinjavanju ugljikova dioksida u geološkim strukturama
6. područja posebne namjene
7. izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku i javnu namjenu od državnog značaja
8. površine drugih namjena od državnog značaja određene uredbom iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona
9. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja od državnog značaja
10. smjernice za izradu prostornih planova područja posebnih obilježja.

Prostorni plan područja posebnih obilježja
Članak 95.

(1) Prostorni planovi područja posebnih obilježja su strateški i provedbeni planovi, i to: Prostorni plan isključivoga gospodarskog pojasa Republike Hrvatske, prostorni plan nacionalnog parka, prostorni plan parka prirode i prostorni plan područja posebnih obilježja određen Državnim planom prostornog razvoja.

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

Sadržaj prostornog plana područja posebnih obilježja
Članak 96.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja određuje organizaciju prostora i razrađuje ciljeve prostornog uređenja područja posebnih obilježja, zaštitu, namjenu i uvjete korištenja prostora, vrste aktivnosti u prostoru i mjere zaštite za iste.

(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) Prostorni plan područja posebnih obilježja određuje:

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

1. temeljnu organizaciju i razgraničenje prostora područja prema namjeni, uključujući i građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja ako takvo postoji odnosno površine za razvoj naselja
2. razmještaj funkcija od važnosti za upravljanje područjem, sustav javne i druge infrastrukture i građevina javne i društvene namjene ako takvih ima
3. mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s prioritetnim aktivnostima
4. mjere za unapređenje i zaštitu okoliša i prirode, kulturnih, krajobraznih i drugih vrijednosti okoliša, mjere prilagodbe i jačanja otpornosti na klimatske promjene i mjere za zaštitu i očuvanje drugih vrijednosti područja.

Urbanistički plan uređenja od državnog značaja
Članak 97.

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

(2) Urbanistički plan uređenja od državnog značaja detaljno određuje prostorni razvoj, funkcionalna rješenja i uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina te propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka, urbanistički plan uređenja od državnog značaja sadrži sve potrebne elemente urbanističkog plana uređenja navedene u članku 107. stavku 2. ovoga Zakona.

POGLAVLJE IV.
PROSTORNI PLANOVI PODRUČNE (REGIONALNE) RAZINE

Prostorni plan županije i Prostorni plan Grada Zagreba
Članak 98.

(1) Prostorni plan županije donosi se za područje županije, a Prostorni plan Grada Zagreba donosi se za područje Grada Zagreba.

(2) Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, kao i njihove izmjene i dopune, mogu se donositi istodobno s Državnim planom prostornog razvoja na području te županije odnosno Grada Zagreba.

Sadržaj prostornog plana županije
Članak 99.

(1) Prostorni plan županije sastoji se od strateškog i provedbenog dijela.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Strateški dio prostornog plana županije, u svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja vezano za gospodarski, društveni i kulturni razvoj, potreba i mogućnosti izraženim u temeljnim državnim razvojnim dokumentima kao što su strategije, planovi i programi, a sukladno načelima prostornog uređenja, određuje:

1. dugoročne ciljeve prostornog razvoja županije
2. osnovu sustava središnjih naselja od regionalnog značaja
3. planiranje i razvoj mreže obrazovnih, zdravstvenih, socijalnih i kulturnih ustanova
4. osnovu sustava prometne i druge infrastrukture od županijskog značaja
5. strateška usmjerenja i strukturu razvoja gospodarskih djelatnosti u prostoru uzimajući u obzir održivost prirode, okoliša i cjelokupnog prostora županije.

(3) Provedbeni dio prostornog plana županije izrađuje se sukladno ciljevima definiranim strateškim dijelom te detaljnije razrađuje i određuje osobito:

1. zahvate u prostoru i izdvojena građevinska područja izvan naselja od županijskog značaja te površine svih namjena od područnog (regionalnog) značaja
2. površine i zahvate u prostoru od županijskog značaja određene uredbom iz članka 79. stavka 2 ovoga Zakona
3. uvjete provedbe zahvata u prostoru od područnog (regionalnog) značaja
4. uvjete provedbe zahvata u prostoru od područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
5. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja od županijskog značaja unutar građevinskog područja.

Sadržaj Prostornog plana Grada Zagreba

Članak 100.

(1) Na sadržaj Prostornog plana Grada Zagreba odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 99. ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan Grada Zagreba određuje:

1. osnovnu namjenu površina s podjelom na građevinska područja naselja, izdvojene dijelove građevinskih područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine ostalih namjena izvan građevinskih područja
2. koridore infrastrukture značajne za Grad Zagreb
3. obuhvat generalnih urbanističkih planova
4. obuhvat urbanističkih planova uređenja izvan obuhvata generalnog urbanističkog plana.

(3) Prostorni plan Grada Zagreba propisuje:

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim onih od državnog značaja
2. uvjete provedbe zahvata u prostoru od područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
3. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja
4. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar građevinskih područja, osim za područja za koja se prema ovom Zakonu donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja
5. smjernice za izradu generalnog urbanističkog plana
6. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izvan obuhvata generalnog urbanističkog plana.

Urbanistički plan uređenja od županijskog značaja
Članak 101.

(1) Urbanistički plan uređenja od županijskog značaja donosi se za područje određeno Prostornim planom županije i Prostornim planom Grada Zagreba.

(2) Urbanistički plan uređenja od županijskog značaja detaljno određuje prostorni razvoj, funkcionalna rješenja i uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina te propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

(3) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 2. ovoga članka, urbanistički plan uređenja od županijskog značaja, uz ostale propisane dijelove iz članka 107. ovoga Zakona, sadrži sve potrebne elemente urbanističkog plana uređenja navedene u članku 107. stavku 2. ovoga Zakona.

(4) Odlukom župana nadležnost za izradu i donošenje urbanističkog plana uređenja od županijskog značaja može se povjeriti jedinici lokalne samouprave na čijem je području određen obuhvat tog plana.

POGLAVLJE V.
PROSTORNI PLANOVI LOKALNE RAZINE

Prostorni plan uređenja grada odnosno općine
Članak 102.

(1) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te propisuje uvjete za održivi i uravnoteženi razvoj na području grada odnosno općine.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine donosi se za područje grada odnosno općine.

Sadržaj prostornog plana uređenja grada odnosno općine

Članak 103.

(1) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine određuje:

1. podjelu prostora grada odnosno općine na građevinska područja naselja, izdvojene dijelove građevinskih područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja, te površina ostalih namjena izvan građevinskih područja
2. osnovnu namjenu površina unutar građevinskih područja te na razini smjernica, unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja
3. prometnu mrežu s karakterističnim presjecima prometnica od značaja za grad odnosno općinu, uključujući i na razini smjernica unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja
4. infrastrukturne koridore, površine i objekte od značaja za grad odnosno općinu, uključujući i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i s njome povezanu opremu te baterijska postrojenja, uključujući i na razini smjernica unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana
5. građevine iz sustava gospodarenja otpadom na području grada odnosno općine i odlagališta viškova iskopa koji predstavljaju mineralnu sirovinu
6. zaštićene dijelove okoliša, prirode, krajobraza te kulturno-povijesne baštine na području grada odnosno općine i zelenu infrastrukturu
7. obuhvat generalnog urbanističkog plana za središnje naselje grada
8. obuhvate urbanističkih planova uređenja sukladno ovom Zakonu, osim unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana.

(2) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar građevinskih područja, osim unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata od državnog i županijskog značaja
3. uvjete provedbe za infrastrukturne zahvate značajne za grad odnosno općinu
4. mjere zaštite okoliša te očuvanje prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti na području grada odnosno općine
5. smjernice za izradu generalnog urbanističkog plana
6. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja te mjere i uvjete provedbe zahvata u prostoru do njihova donošenja.

(3) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine može za područja za koja se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, osim za područja koja su planirana za urbanu komasaciju.

Generalni urbanistički plan
Članak 104.

(1) Generalni urbanistički plan daje osnovu za razvoj i uređenje grada, korištenje i namjenu površina, razmještaj djelatnosti u gradskom prostoru, te uvjete za očuvanje i unapređenje kvalitete urbanog prostora i kulturno-povijesnih vrijednosti koje čine identitet tog grada.

(2) Generalni urbanistički plan donosi se za građevinska područja određena Prostornim planom Grada Zagreba i središnjeg naselja velikoga grada određenog posebnim propisom te za građevinska područja naselja drugih gradova ako je tako određeno prostornim planom uređenja toga grada.

(3) Unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana ne planiraju se površine izvan građevinskih područja, osim za gradove u prostoru ograničenja, gdje je u obuhvat generalnog urbanističkog plana, definiran prostornim planom uređenja grada, nužno uključiti i kontaktno područje mora.

Sadržaj generalnog urbanističkog plana
Članak 105.

(1) Generalni urbanistički plan određuje:

1. namjenu površina te načine korištenja prostora
2. prometnu i infrastrukturnu mrežu s karakterističnim presjecima prometnica od značaja za grad te načine njihova povezivanja na infrastrukturu državne i područne (regionalne) razine
3. građevine, površine i prostore od značaja za razvoj grada i očuvanje njegova identiteta
4. obuhvat urbanističkih planova uređenja sukladno ovom Zakonu.

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, osim za dijelove za koje se donose urbanistički planovi uređenja sukladno ovom Zakonu
2. mjere zaštite i unapređenja okoliša, zelene infrastrukture, prirodne i kulturno-povijesne baštine
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja te prijelazne mjere provedbe zahvata u prostoru do njihova donošenja.

(3) Generalni urbanistički plan može za područja za koja se prema ovom Zakonu donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

propisanom za urbanistički plan uređenja, osim za područja koja su planirana za urbanu komasaciju.

Urbanistički plan uređenja
Članak 106.

(1) Urbanistički plan uređenja detaljno određuje prostorni razvoj, funkcionalna rješenja i uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina unutar građevinskih područja koje nisu s dovoljnom detaljnošću obrađene u prostornim planovima šireg područja.

(2) Urbanistički plan uređenja donosi se za:

1. dijelove građevinskih područja koji nisu izgrađeni i opremljeni osnovnom infrastrukturom
2. postojeće i izgrađene dijelove građevinskih područja za koje se planira urbana preobrazba i/ili urbana sanacija
3. dijelove građevinskih područja koja predstavljaju kulturno-povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske
4. dijelove građevinskih područja koji se nalaze na području pomorskog dobra
5. dijelove građevinskih područja na kojima se planira provesti urbana komasacija.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka 2. točaka 2. do 5. ovoga članka, zahvati u prostoru na tom području provode se na temelju prijelaznih mjera iz prostornog plana šireg područja, kojima se propisuju uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine i građenja 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.

(4) Izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna za područja iz stavka 2. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka, za koja su prostornim planom šireg područja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(5) Urbanistički plan uređenja ne može se planirati samo za jedan zahvat u prostoru s jednom primarnom namjenom površina.

Sadržaj urbanističkog plana uređenja
Članak 107.

(1) Urbanističkim planom uređenja propisuju se uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar njegova obuhvata.

(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka, a ovisno o području za koje se donosi, urbanistički plan uređenja određuje:

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline ovisno o njihovoj namjeni i načinu korištenja
2. prikaz građevnih čestica planiranih za građenje odnosno uređenje površina javne namjene
3. regulacijsku liniju, građevinski pravac i/ili obvezni građevinski pravac, površine za smještaj građevina u prostoru, njihove maksimalne gabarite i volumene, a po potrebi sadrži prostorne prikaze najvećih ostvarivih volumena izgrađenih struktura
4. javnu prometnu i infrastrukturnu mrežu, uključujući i karakteristične presjeke prometnica, javna parkirališta, javne garaže, stajališta za javni prijevoz, pješačke i biciklističke staze, građevine i objekte komunalne infrastrukture i sl.
5. prikaz zelene infrastrukture s podjelom na javne zelene površine, obvezni udio zelenila na privatnim česticama te elemente zelene arhitekture na pojedinim građevinama
6. prikaz zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina te načine i uvjete interpolacije novih građevina unutar postojećih izgrađenih struktura
7. područja planirana za urbanu preobrazbu i/ili sanaciju te načine rekonstrukcije i nove gradnje s ciljem povećanja kvalitete prostora
8. područja planirana za urbanu komasaciju koja mogu definirati granice građevnih čestica
9. dinamiku realizacije i provođenja zahvata u prostoru, a po potrebi i etapa i/ili faza gradnje pojedinih građevnih cjelina
10. ostale elemente potrebne za utvrđivanje detaljnih uvjeta gradnje građevina i uređenja prostora.

(3) Za područja pomorskog dobra urbanistički planovi uređenja, u odnosu na sadržaj propisan stavkom 2. ovoga članka, moraju sadržavati i detaljna rješenja s položajem i oblikovanjem pojedinih prostornih elemenata, zgrada i drugih građevina, uključujući molove, lukobrane, sunčališta, šetnice i sl.

(4) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka, a ovisno o području za koje se donosi, urbanistički plan uređenja obvezno sadržava odredbe koje osiguravaju usklađenost novih građevina s postojećom okolnom izgradnjom.

(5) Usklađenost novih građevina s postojećom okolnom izgradnjom iz stavka 3. ovoga članka projektant idejnog i glavnog projekta dokazuje posebnom analizom u okviru ocjene usklađenosti planiranog zahvata u prostoru s prostornim planom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

POGLAVLJE VI.
POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

Nositelj izrade i koordinator izrade prostornog plana

Članak 108.

(1) Nositelj izrade prostornog plana obavlja administrativne poslove i vodi dokumentaciju u postupku izrade i donošenja prostornog plana, provodi stručnu i javnu raspravu te priprema konačni prijedlog plana za donošenje sukladno ovom Zakonu.

(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) Nositelj izrade može kao koordinatora izrade prostornog plana imenovati Zavod za prostorni razvoj, zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba ili zavod za prostorno uređenje grada, kojima se u tom svojstvu povjerava obavljanje jednog ili više poslova iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Koordinator izrade ne može ujedno biti i stručni izrađivač prostornog plana.

Stručni izrađivač i odgovorni voditelj izrade prostornog plana

Članak 109.

(1) Stručni izrađivač prostornog plana izrađuje stručno rješenje prostornog plana te surađuje s nositeljem izrade u stručnim poslovima izrade i donošenja prostornog plana.

(2) Stručni izrađivači prostornih planova su Zavod za prostorni razvoj, zavod za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba, zavod za prostorno uređenje grada i pravne i fizičke osobe koje sukladno posebnom zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornoga uređenja i gradnje mogu obavljati poslove prostornog uređenja.

(3) Stručni izrađivač prostornog plana prije početka njegove izrade imenuje odgovornog voditelja izrade prostornog plana (u daljnjem tekstu: odgovorni voditelj).

(4) Odgovorni voditelj je službenik odnosno zaposlenik zavoda ili zaposlenik pravne osobe iz stavka 2. ovoga članka, s najmanje četiri godine radnog staža na poslovima prostornog uređenja.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Odgovorni voditelj i stručnjaci odgovarajućih struka
Članak 110.

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

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

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

Nezakonitosti u izradi prostornog plana
Članak 111.

(1) Odgovorni voditelj dužan je pisanim putem upozoriti nositelja izrade prostornog plana i obavijestiti 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 očitovanja Ministarstva.

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

Iniciranje izrade prostornog plana
Članak 112.

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

(2) Javnopravna tijela koja prema posebnim propisima iz njihova djelokruga sudjeluju u prostornom planiranju na području pojedine jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave dužna su jednom godišnje, na početku svake godine do kraja veljače, toj jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave dostaviti prijedloge i zahtjeve unutar svoje nadležnosti o potrebi izrade prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna, na području te jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave ili izjavu da nemaju novih zahtjeva u odnosu na prethodnu godinu.

(3) U svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana odnosno njegovih izmjena i dopuna, nadležno stručno upravno tijelo koje obavlja

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

poslove nositelja izrade prostornih planova na svom području može provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnošću kojim će se provjeriti interes šireg raspona dionika o njihovim potrebama te prikupiti prijedlozi, a dužno je jednom godišnje napraviti stručnu analizu zaprimljenih inicijativa iz stavka 1. ovoga članka, kao i prijedloga javnopravnih tijela iz stavka 2. ovoga članka, te o zaključcima iste obavijestiti župana, gradonačelnika odnosno općinskog načelnika, kao i predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave.

Strateška procjena utjecaja na okoliš
Članak 113.

(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode (u daljnjem tekstu: strateška procjena) provodi se za Državni plan prostornog razvoja, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan županije odnosno Grada Zagreba, prostorni plan uređenja grada odnosno općine te generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja.

(2) Stratešku procjenu kao i postupak ocjene o potrebi strateške procjene nije potrebno provoditi za generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja ako je ista provedena za prostorni plan uređenja grada ili prostorni plan uređenja općine.

Odluka o izradi prostornog plana
Članak 114.

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

(2) Odluku o izradi prostornog plana državne razine donosi ministar, odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne) razine donosi župan odnosno gradonačelnik Grada Zagreba, a odluku o izradi prostornog plana lokalne razine gradonačelnik odnosno općinski načelnik.

(3) Odluka o izradi prostornog plana objavljuje se u službenom glasilu, na mrežnim stranicama nositelja izrade te u informacijskom sustavu.

(4) Postupak izrade i donošenja prostornog plana kroz sve faze izrade i donošenja prostornog plana određenih ovim Zakonom vodi se u informacijskom sustavu ePlanovi.

(5) Odluka o izradi prostornog plana može se mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage, što se objavljuje na način propisan u stavku 3. ovoga članka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Sadržaj odluke o izradi prostornog plana
Članak 115.

(1) Odluka o izradi prostornog plana sadrži ciljeve i programska polazišta za donošenje prostornog plana, obuhvat prostornog plana, popis javnopravnih tijela te drugih sudionika korisnika prostora koji sudjeluju u izradi prostornog plana, te ostale elemente ovisno o vrsti prostornog plana i postupku njegove izradi kao što su to izrada novog plana, njegove izmjene i/ili dopune odnosno zasebno stavljanje izvan snage, koji se uređuju pravilnikom iz članka 79. stavka 3. ovoga Zakona.

(2) Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornog plana užeg područja i s time povezanih izmjena i dopuna prostornog plana šireg područja mogu se provoditi istodobno, pri čemu se donose vezane odluke o izradi izmjena i dopuna ta dva prostorna plana.

Objava i dostava odluke o izradi prostornog plana
Članak 116.

(1) Nositelj izrade po stupanju na snagu odluke o izradi prostornog plana obavještava javnost o izradi prostornog plana na mrežnoj stranici nositelja izrade, mrežnoj stranici Ministarstva i putem informacijskog sustava.

(2) Nositelj izrade prostornog plana dužan je odluku o izradi prostornog plana nakon objave dostaviti elektroničkim putem javnopravnim tijelima te drugim tijelima određenim odlukom o izradi, s pozivom da mu u roku određenim odlukom o izradi dostave svoje zahtjeve za izradu prostornog plana.

Zahtjevi javnopravnih tijela za izradu prostornog plana
Članak 117.

(1) Javnopravno tijelo mora u zahtjevima za izradu prostornog plana 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.

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

(3) Javnopravno tijelo dužno je 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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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

(5) Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve, podatke i drugu dokumentaciju potrebnu za izradu prostornog plana.

(6) Ako javnopravno tijelo ne dostavi svoje zahtjeve za izradu prostornog plana nositelju izrade u roku navedenom u odluci o izradi tog prostornog plana, smatra se da takvih zahtjeva nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju prostornog plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Stručna rasprava
Članak 118.

(1) U svrhu pribavljanja zahtjeva, smjernica i preporuka značajnih za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora te usuglašavanja javnih, privatnih, gospodarskih i ostalih interesa u stručnom rješenju prostornog plana, tijekom izrade nacrta prijedloga prostornog plana provodi se jedna ili više stručnih rasprava.

(2) Stručna rasprava ne provodi se prilikom izmjena i/ili dopuna prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka kojima se ne povećava granica građevinskog područja, ne planiraju nove namjene površina ili u bitnome ne mijenja stručno rješenje tog prostornog plana.

Poziv na stručnu raspravu
Članak 119.

(1) Nositelj izrade na stručnu raspravu poziva stručnog izrađivača, javnopravna tijela te druge sudionike i korisnike prostora određene odlukom o izradi prostornog plana elektroničkim putem.

(2) Kad se za prostorni plan provodi postupak strateške procjene, na stručnu raspravu pozivaju se i članovi povjerenstva za stratešku procjenu, imenovanog prema posebnom propisu iz područja zaštite okoliša.

Zapisnik, zaključak i izvješće o stručnoj raspravi
Članak 120.

(1) O stručnoj raspravi nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.

(2) Stručna rasprava okončava se zaključkom kojim se utvrđuje da je dvotrećinska većina sudionika stručne rasprave suglasna sa stručnim rješenjem nacrta prijedloga prostornog plana.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Ako se zaključak iz stavka 2. ovoga članka ne može donijeti, stručna rasprava mora se ponoviti, a stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade mora korigirati stručno rješenje nacrta prijedloga plana na temelju primjedbi iz zapisnika sa stručne rasprave.

(4) Nositelj izrade o stručnoj raspravi sastavlja izvješće koje sadrži zaključak iz stavka 2. ovoga članka, popis sudionika i zapisnik sa stručne rasprave te oznaku geometrije iz ePlanova nacrta prijedloga prostornog plana o kojem se na stručnoj raspravi raspravljalo.

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Članak 121.

(1) Nakon provedene stručne rasprave okončane zaključkom iz članka 120. stavka 2. ovoga Zakona utvrđuje se prijedlog prostornog plana za javnu raspravu (u daljnjem tekstu: prijedlog prostornog plana).

(2) Prijedlog prostornog plana uz sadržaj propisan člankom 78. ovoga Zakona sadrži i sažetak za javnost.

(3) Prijedlog prostornog plana državne razine utvrđuje ministar, prijedlog prostornog plana područne (regionalne) razine utvrđuje župan odnosno gradonačelnik Grada Zagreba, a prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik odnosno općinski načelnik.

Javna rasprava
Članak 122.

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

(2) Javna rasprava sastoji se od javnog uvida, tijekom kojeg je prijedlog plana dostupan javnosti, te jednog ili više javnih izlaganja na kojima nositelj izrade i stručni izrađivač prezentiraju prijedlog prostornog plana javnosti.

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

Objava javne rasprave i posebna obavijest o javnoj raspravi
Članak 123.

(1) Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana objavljuje se u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama nositelja izrade i na mrežnim stranicama Ministarstva.

(2) Objava javne rasprave sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana, a objavljuje se najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

(3) Nositelj izrade osim objave iz stavka 1. ovoga članka, a u roku iz stavka 2. ovoga članka posebnu obavijest o javnoj raspravi objavljuje u informacijskom sustavu putem elektroničkog sustava ePlanovi te je dostavlja:

1. javnopravnim tijelima određenim odlukom o izradi prostornog plana
2. drugim sudionicima korisnicima prostora koji dostavljaju zahtjeve za izradu te sudjeluju u javnoj raspravi određenoj odlukom o izradi prostornog plana
3. mjesnim odborima odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga generalnog urbanističkog plana i prijedloga urbanističkog plana uređenja.

Javni uvid i javno izlaganje
Članak 124.

(1) U skladu s objavom javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid na mrežne stranice nositelja izrade prostornog plana i u informacijski sustav.

(2) Javni uvid u prijedlog prostornog plana traje 30 dana, a u prijedlog izmjena i dopuna ili prijedlog stavljanja izvan snage prostornog plana najviše 30, a najmanje 15 dana osim kada se za izmjene i dopune prostornog plana provodi strateška procjena kada traje 30 dana.

(3) Tijekom javne rasprave nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti 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, stručni izrađivač i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.

(4) O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje daju osobe iz stavka 3. ovoga članka, a potpisuje ga odgovorna osoba nositelja izrade.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi
Članak 125.

(1) Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi tako da:

1. imaju pravo na 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 i na način određen u objavi o javnoj raspravi.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 1. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, nositelj izrade nije dužan uvažiti.

Mišljenja javnopravnih tijela
Članak 126.

(1) Ako se u postupku izrade prostornog plana prethodno nije provodila stručna rasprava, javnopravno tijelo koje je dalo svoje zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva.

(2) Kad se u postupku izrade prostornog plana prethodno provela stručna rasprava okončana zaključkom iz članka 120. stavka 2. ovoga Zakona, javnopravno tijelo u javnoj raspravi može dati svoje mišljenje na prijedlog plana samo ako je on bitno izmijenjen u odnosu na nacrt prijedloga plana iz izvješća o stručnoj raspravi iz članka 120. stavka 4. ovoga Zakona.

(3) Mišljenje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, ako prijedlog prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela odnosno ako je promijenjen u odnosu na stručno rješenje nacrta prijedloga plana iz izvješća o stručnoj raspravi okončanoj zaključkom iz članka 120. stavka 2. ovoga Zakona, javnopravno tijelo mora obrazložiti navodeći u čemu se sastoji neusklađenost prijedloga prostornog plana u javnoj raspravi.

(4) Ako javnopravno tijelo sukladno stavku 3. ovoga članka ne obrazloži svoje mišljenje, nositelj izrade takvo mišljenje nije dužan uvažiti.

(5) U mišljenju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka javnopravno tijelo ne može postavljati nove ili drukčije zahtjeve od onih koje je već prethodno dalo u postupku izrade i donošenja prostornog plana.

(6) Mišljenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka koja nisu dostavljena u roku nositelj izrade nije dužan uvažiti.

Izvješće o javnoj raspravi
Članak 127.

(1) Stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade razmatra i donosi ocjenu o prihvatljivosti ili djelomičnoj prihvatljivosti mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi.

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

(3) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana sadrži:

1. podatke iz objave javne rasprave

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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

(4) 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.

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

(6) Ako se u postupku izrade i donošenja prostornog plana javna rasprava ponavlja, izvješće o provedenoj javnoj raspravi mora se objaviti prije utvrđivanja prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu.

Ponovna javna rasprava
Članak 128.

(1) Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili zbog drugih razloga promijeni tako da:

1. nova rješenja nisu u skladu s ciljevima i sadržajima te programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana
2. se novim rješenjem promijeni granica građevinskog područja
3. se novim rješenjem bitno promijeni namjena površina
4. se novim rješenjem utječe na vlasničke odnose i stečena prava.

(2) Javni uvid u ponovnoj javnoj raspravi traje 15 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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(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 129.

(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 odnosno konačni prijedlog prostornog plana imaju sadržaj propisan člankom 78. ovoga Zakona.

(3) Na temelju nacrta konačnog prijedloga prostornog plana, izrađenog u skladu s izvješćem o javnoj raspravi, konačni prijedlog prostornog plana utvrđuje isto tijelo koje je utvrdilo i prijedlog prostornog plana.

Mišljenje zavoda
Članak 130.

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

(2) Zavod za prostorno uređenje županije dužan je mišljenje iz stavka 1. ovoga članka izdati i dostaviti ga nositelju izrade najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade za davanje mišljenja.

(3) Zavod za prostorno uređenje županije nadzire cjelokupni postupak izrade i donošenja prostornih planova iz stavka 1. ovoga članka, te je nositelj njihove izrade dužan Zavod redovito obavještavati o svakoj pojedinoj fazi izrade i donošenja prostornog plana, kao i redovito dostavljati svu relevantnu dokumentaciju.

(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 131.

(1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, generalnog urbanističkog plana, prostornog plana uređenja grada ili općine unutar ZOP-a, te urbanističkog plana uređenja unutar prostora ograničenja, pribavlja se suglasnost Ministarstva u pogledu usklađenosti s ovim Zakonom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Ministarstvo nadzire cjelokupni postupak izrade i donošenja prostornih planova iz stavka 1. ovoga članka putem sustava ePlanovi, te je nositelj njihove izrade dužan Ministarstvo redovito obavještavati o svakoj pojedinoj fazi izrade i donošenja prostornog plana, kao i redovito dostavljati svu relevantnu dokumentaciju.

(3) Ako Ministarstvo u konačnom prijedlogu prostornog plana utvrdi neusklađenosti s ovim Zakonom, obavijestit će dopisom nositelja izrade i zatražiti da se u roku od 90 dana od zaprimanja dopisa ispravi konačni prijedlog prostornog plana prije izdavanja suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Ministarstvo je dužno izdati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka ili dopisom obavijestiti nositelja izrade sukladno stavku 3. ovoga članka u roku od 90 dana od zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje suglasnosti.

(5) Ako nositelj izrade u roku iz stavka 3. ovoga članka ne postupi po traženju Ministarstva, Ministarstvo će odbiti izdati suglasnost, a postupak izrade i donošenja prostornog plana se obustavlja te se odluka o izradi prostornog plana stavlja izvan snage.

(6) 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.

(7) U svrhu izdavanja suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo može od javnopravnih tijela i drugih osoba zatražiti mišljenja iz članka 126. ovoga Zakona.

(8) Rok za izdavanje mišljenja iz stavka 7. ovoga članka je 15 dana.

(9) Ako javnopravna tijela ne dostave svoje mišljenje u roku iz stavka 8. ovoga članka, smatra se da je mišljenje dano i da nema primjedbi.

Nadležnost za donošenje prostornih planova
Članak 132.

(1) Državni plan prostornog razvoja i prostorne planove područja posebnih obilježja donosi Hrvatski sabor.

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

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

(4) Prostorni plan uređenja grada odnosno općine, generalni urbanistički plan, urbanistički plan uređenja od lokalnog značaja donosi skupština Grada Zagreba, gradsko vijeće odnosno općinsko vijeće.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Objava odluke o donošenju prostornog plana
Članak 133.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana državne razine objavljuje se u »Narodnim novinama«, 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, a odluka o donošenju prostornog plana koji donosi gradsko odnosno općinsko vijeće objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, a ako toga glasila nema, tada u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) samouprave.

(2) Odluka o donošenju prostornog plana objavljuje se i u informacijskom sustavu putem elektroničkog sustava ePlanovi najkasnije 15 dana od dana objave te odluke u službenom glasilu iz stavka 1. ovoga članka.

Sadržaj odluke o donošenju prostornog plana
Članak 134.

(1) Odluka o donošenju prostornog plana sadrži:

1. utvrđenje o donošenju prostornog plana, uključujući i naziv plana
2. naziv, tvrtku odnosno ime stručnog izrađivača prostornog plana
3. odredbe za provedbu prostornog plana
4. kartografski prikaz prostornog plana
5. obrazloženje prostornog plana
6. odredbu o prestanku važenja odnosno važenju prostornog plana koji je bio na snazi do donošenja novog prostornog plana, ako takav postoji
7. odredbu o stupanju na snagu prostornog plana.

(2) Odredbe za provedbu prostornog plana, kartografski prikazi i obrazloženje su prilog odluke o donošenju prostornog plana i objavljuju se u službenom glasilu, u elektroničkom obliku na mrežnim stranicama i u informacijskom sustavu u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke o donošenju prostornog plana.

Izmjene, dopune i stavljanje izvan snage prostornih planova
Članak 135.

(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 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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Nakon svake izmjene i/ili dopune prostornog plana nositelj izrade dužan je objaviti odluku i priloge koji sadrže odredbe za provedbu prostornog plana, kartografske prikaze i obrazloženja u službenom glasilu, u elektroničkom obliku na svojim mrežnim stranicama i u informacijskom sustavu u roku od 30 dana od stupanja na snagu odluke o donošenju izmjena i/ili dopuna prostornog plana.

(4) Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu i kartografskih prikaza prostornog plana sastavni je dio obrazloženja izmjena i dopuna prostornog plana.

DIO ŠESTI
URBANA KOMASACIJA

Općenito

Članak 136.

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

(2) Urbana komasacija na području građevinskog zemljišta može se provesti:

1. na temelju donesenog urbanističkog plana uređenja ako su istim utvrđene građevne čestice u obuhvatu komasacijskog područja
2. na temelju donesenog urbanističkog projekta kada je urbanističkim planom uređenja utvrđeno samo područje obuhvata komasacijskog područja.

(3) Preraspodjela građevinskih parcela provodi se tako da se, kad god je to moguće, vlasniku dodijeli barem jedna građevinska čestica s položajem koji je isti ili sličan zemljištu koje je uvršteno u komasacijsku masu, na temelju mjere površine ili na temelju mjere vrijednosti.

(4) Na temelju mjere površine zemljišta, svaki vlasnik ima pravo na građevinsko zemljište u površini čestice koja je uključena u komasacijsku masu, umanjeno za udio površine koji će se koristiti u javne svrhe, a koji utvrđuje Ministarstvo na prijedlog Stalnog državnog povjerenstva za urbanu komasaciju.

(5) Na temelju mjere vrijednosti zemljišta, svaki vlasnik ima pravo na jednu ili više građevinskih čestica, čija tržišna vrijednost nakon urbane komasacije (vrijednost nakon komasacije) odgovara najmanjoj vrijednosti građevinskog zemljišta uključenog u komasacijsku masu (vrijednost prije komasacije).

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka, moguće je da vlasnik zemljišta po okončanju postupka urbane komasacije ne dobije u vlasništvo novoformiranu građevinsku česticu, već se obeštetiti isplatom naknade u visini tržišne vrijednosti njegova zemljišta ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

1. ukupna površina zemljišta jednog vlasnika koje je ušlo u komasacijsku masu ne odgovara barem površini najmanje građevne čestice određene urbanističkim planom uređenja ili urbanističkim projektom nakon umanjenja za površinu koja je bila potrebna za formiranje građevnih čestica za javnu namjenu
2. ukupna površina zemljišta jednog vlasnika koje je ušlo u komasacijsku masu manja je od 10 % od ukupne površine zemljišta u komasacijskoj masi.

(7) Iznimno od stavka 6. ovog članka, ako je stranka na čiji je zahtjev pokrenut postupak urbane komasacije u mogućnosti osigurati drugu odgovarajuću nekretninu, vlasniku se može, umjesto naknade prenijeti u vlasništvo i druga odgovarajuća nekretnina čija tržišna vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja je ušla u komasacijsku masu.

(8) Razlika u površini između dodijeljene i unesene površine, a nakon odbitka dijela površine za javne namjene (prema kriterijima unesene površine i unesene vrijednosti zemljišta), nadoknađuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti zemljišta.

(9) U situacijama kada je Republika Hrvatska jedna od stranaka u postupku, zemljište za zajedničke i opće potrebe osigurava se najprije iz zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a potom od ostalih stranaka u postupku.

Komasacijsko područje, komasacijska masa i stranke u postupku

Članak 137.

(1) Područje urbane komasacije određuje se urbanističkim planom uređenja ili urbanističkim projektom u skladu s kojim se urbana komasacija provodi.

(2) Predmet urbane komasacije su sva zemljišta na području urbane komasacije osim:

1. građevnih čestica izgrađenih u skladu s urbanističkim planom uređenja
2. neizgrađenih čestica koje imaju oblik i površinu određenu urbanističkim planom uređenja
3. izgrađenih čestica koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s urbanističkim planom uređenja.

(3) Iznimno, čestice iz stavka 2. ovoga članka mogu biti predmet urbane komasacije ako se njihova površina i oblik mijenjaju u svrhu javnog interesa.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, nakon provedene urbane komasacije čestice se moraju formirati tako da ostanu zadovoljeni trenutačni uvjeti određeni urbanističkim planom uređenja tih građevnih čestica kako se ne bi utjecalo na trenutačno izdane akte ili kako se ne bi smanjila mogućnost trenutačne izgradivosti neizgrađenih čestica.

(5) Stranke u postupku urbane komasacije su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na zemljištu koje je predmet urbane komasacije, državno odvjetništvo te jedinica lokalne samouprave na čijem području se provodi postupak urbane komasacije.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(6) Ako je postupak urbane komasacije pokrenut na zahtjev predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, i jedinica područne (regionalne) samouprave je stranka u postupku.

(7) Komasacijski fond je poseban račun koji otvara i vodi provoditelj komasacije na koji će se uplaćivati novčani iznosi koje su obvezni uplatiti sudionici komasacije s osnove razlike u površini zemljišta.

Postupak urbane komasacije
Članak 138.

(1) Postupak urbane komasacije je upravni postupak koji provodi Ministarstvo.

(2) Postupak urbane komasacije pokreće se na zahtjev:

1. Vlade Republike Hrvatske, za urbane komasacije od državnog značaja
2. predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, za urbane komasacije od područnog (regionalnog) značaja
3. predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, za urbane komasacije od lokalnog značaja
4. vlasnika na katastarskim česticama unutar komasacijskog područja čija površina predstavlja najmanje 51 % površine komasacijskog područja.

(3) Stalno državno povjerenstvo za urbanu komasaciju imenuje ministar.

(4) O zahtjevu za pokretanje postupka urbane komasacije Ministarstvo odlučuje rješenjem, na prijedlog Stalnog državnog povjerenstva za urbanu komasaciju.

(5) U slučaju iz stavka 2. točke 4. ovoga članka Ministarstvo će pribaviti prethodno mišljenje jedinice lokalne samouprave.

(6) Ministarstvo je obvezno u roku od osam dana od donošenja rješenja iz stavka 4. ovoga Zakona nadležnom sudu dostaviti prijedlog za zabilježbu postupka urbane komasacije u zemljišnim ili drugim javnim knjigama, a nadležni sud će, na prijedlog Ministarstva ili po službenoj dužnosti, upisati zabilježbu početka postupka urbane komasacije u zemljišnim knjigama.

(7) Nakon provedbe postupka urbane komasacije Ministarstvo, na prijedlog Stalnog državnog povjerenstva za urbanu komasaciju, donosi rješenje o okončanju postupka urbane komasacije kojim će odrediti nove čestice zemljišta, odrediti nositelje stvarnih prava na novoformiranim česticama te iznose naknada u novcu koje će se isplatiti sudionicima komasacije odnosno iznose naknada u novcu koje su sudionici komasacije obvezni uplatiti za razliku u površini zemljišta.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(8) Rješenje iz stavka 7. ovoga članka nakon pravomoćnosti dostavlja se nadležnom sudu i odjelu za katastar radi provedbe u zemljišnim i drugim javnim knjigama.

(9) Protiv rješenja iz stavaka 4. i 7. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(10) Danom pravomoćnosti rješenja o okončanju postupka urbane komasacije sva založna prava koja su bila uspostavljena na nekretninama koje su ušle u komasacijsku masu prelaze na nekretnine koje u postupku komasacije stječe vlasnik nekretnina na kojima su prethodno postojala založna prava.

(11) Ako je na nekretnini koja je ušla u komasacijsku masu postojalo založno pravo, a vlasnik se namiruje isplatom u skladu s člankom 136. stavkom 6. ovoga Zakona, naknada će se isplatiti na temelju pisanog sporazuma sklopljenog između vlasnika nekretnine i nositelja založnog prava na toj nekretnini na kojem je potpise ovjerio javni bilježnik ili na temelju sudske odluke o uređenju imovinskih odnosa o tražbini nositelja založnog prava prema vlasniku.

(12) Troškovi i naknade postupka urbane komasacije podmiruju se ponajprije iz komasacijskog fonda, a razliku snose stranke na čiji je zahtjev pokrenut postupak urbane komasacije.

(13) Vrijednost predmeta u postupcima urbane komasacije je neprocjenjiva.

(14) Sadržaj zahtjeva za pokretanje urbane komasacije, način preraspodjele, uvjete, način provođenja te troškove postupka urbane komasacije i geodetskih radova, kao i sastav, rad i financiranje Stalnog državnog povjerenstva za urbanu komasaciju propisuje Vlada uredbom.

DIO SEDMI
PROVEDBA ZAHVATA U PROSTORU

GLAVA I.
ZAJEDNIČKE ODREDBE

Općenito
Članak 139.

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja odnosno u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru i posebnim propisima, ako ovim Zakonom ili propisima kojima se uređuje gradnja nije propisano drukčije.

(2) Akti za provedbu zahvata u prostoru su: urbanistički projekt, infrastrukturni projekt, lokacijska dozvola, dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, dozvola za uporabu

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

zahvata u prostoru koji nisu građenje, rješenje o utvrđivanju građevne čestice, rješenje o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, potvrda parcelacijskog elaborata, potvrda o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom te građevinska dozvola izdana na temelju posebnog zakona kojoj ne prethodi postupak izdavanja lokacijske dozvole.

(3) Na svim prostorima kopnenog područja Republike Hrvatske na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu može se provoditi zahvat istraživanja ugljikovodika i geotermalne vode.

(4) Neovisno o uvjetima iz prostornog plana, energetske prijenosne, distribucijske i transportne sustave i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu moguće je graditi unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih građevina i unutar svih koridora planirane ili izgrađene linijske infrastrukture sukladno tehničkim zahtjevima građevine i/ili u skladu s tehničkim rješenjem sustava odobrenim od strane operatora sustava.

(5) Neovisno o uvjetima iz prostornog plana, u postojeće i planirane proizvodne građevine i elektrane/energane moguće je uvođenje i drugih goriva od onih koja su određena prostornim planom, a koja imaju manju emisiju CO2, te su ukupno manje štetna za okoliš u odnosu na goriva određena prostornim planom.

(6) Zahvati u prostoru za koje ne postoji obveza planiranja u prostornim planovima, a koji se ne smatraju građenjem prema pravilniku iz članka 154. stavka 2. ovoga Zakona, mogu se provoditi na prostorima na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu i ako se njima ne ugrožava provedba prostorno-planskih rješenja.

(7) Na područjima planiranim prostornim planom za proizvodna postrojenja iz obnovljivih izvora energije mogu se unutar obuhvata zahvata izgrađenih ili planiranih proizvodnih postrojenja, na njihovoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici priključnog postrojenja, postavljati baterijska postrojenja za skladištenje vlastito proizvedene energije u istoj snazi elektrane.

Odluka o koncesiji/dozvoli prema posebnom propisu

Članak 140.

(1) Odluka o davanju koncesije koja obuhvaća provedbu zahvata u prostoru donosi se na temelju lokacijske dozvole, urbanističkog projekta ili infrastrukturnog projekta.

(2) Odluka o provedbi javnog nadmetanja za istraživanje i eksploataciju čvrstih mineralnih sirovina može se donijeti za prostore planirane prostornim planom u tu svrhu, uz prethodno mišljenje Ministarstva.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Odluka o provedbi javnog nadmetanja za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe može se donijeti za sve prostore na kojima ne postoje zapreke u prostornim planovima za obavljanje tih istraživanja, uz prethodno mišljenje Ministarstva.

(4) Površine poljoprivredne namjene na kojima su planirani infrastrukturni koridori, eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina, energetske građevine za obnovljive izvore energije nije moguće davati u zakup za podizanje trajnih nasada.

(5) Površine na kojima je dana koncesija i površine poljoprivrednog zemljišta dane u zakup za podizanje trajnih nasada ne mogu biti predmet izmjena prostornih planova u razdoblju do tri godine prije isteka koncesije odnosno zakupa.

(6) Prostorni planovi ili njihova izmjena odnosno dopuna koji su doneseni u razdoblju od tri godine prije isteka koncesije odnosno zakupa moraju sadržavati odredbe kojima se omogućava nužna rekonstrukcija i/ili uporaba tih površina sukladno postojećoj i planiranoj namjeni i stečenim pravima.

(7) Za površine za koje je dodijeljena koncesija ili koje su dane u zakup za podizanje trajnih nasada davatelj koncesije odnosno zakupodavac dužan je u informacijski sustav dostaviti prostorne podatke o obuhvatu koncesija i koncesijske ugovore kojima su ograničena određena prava raspolaganja.

Nadležnost za izdavanje akata za provedbu zahvata u prostoru

Članak 141.

(1) Akte za provedbu zahvata u prostoru izdaje Ministarstvo te upravno tijelo.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni akta za provedbu zahvata u prostoru donosi tijelo koje je nadležno za izdavanje akta za provedbu prema propisima koji su na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, rješenje o izmjeni i/ili dopuni akta za provedbu zahvata u prostoru za koji je na temelju članka 142. stavka 2. ovoga Zakona ustupljen predmet izdavanja akta za provedbu na rješavanje upravnom tijelu donosi upravno tijelo koje je donijelo akt za provedbu zahvata u prostoru.

(4) U slučaju u kojem je nadležnost za izdavanje akta za provedbu iz stavka 1. ovoga članka povjerena sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava na jedinice lokalne samouprave, rješenje o izmjeni i/ili dopuni akta za provedbu iz stavka 1. ovoga članka donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave kojoj je nadležnost povjerena.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Nadležnost Ministarstva
Članak 142.

(1) Ministarstvo izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru:

1. planiranih prostornim planom državne razine, osim zahvata u parku prirode koji nisu od državnog značaja
2. određenih uredbom iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona kao građevine i drugi zahvati u prostoru od državnog značaja, kao i za zahvate za koje je tom uredbom određena nadležnost Ministarstva
3. na području dvije ili više županija odnosno županije i Grada Zagreba.

(2) U slučaju provedbe pojedinog zahvata u prostoru iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može ustupiti predmet izdavanja akta za provedbu na rješavanje upravnom tijelu.

Nadležnost upravnog tijela županije, Grada Zagreba i velikoga grada
Članak 143.

(1) Upravno tijelo županije izdaje na svojem području akte za provedbu zahvata u prostoru:

1. planiranih prostornim planom parka prirode, osim zahvata u prostoru od državnog značaja
2. planiranih prostornim planom područne (regionalne) razine
3. planiranih prostornim planom lokalne razine izvan područja velikoga grada
4. planiranih prostornim planovima lokalne razine na području velikoga grada i drugoga grada ili općine
5. određenih uredbom iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona kao građevine i drugi zahvati u prostoru od područnog (regionalnog) značaja, kao i za zahvate za koje je tom uredbom određena nadležnost upravnog tijela županije.

(2) Upravno tijelo Grada Zagreba izdaje akte za provedbu zahvata u prostoru planiranih prostornim planom parka prirode, osim zahvata u prostoru od državnog značaja, prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom lokalne razine na svojem području određenih uredbom iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona kao građevine i drugi zahvati u prostoru od područnog (regionalnog) značaja, kao i za zahvate za koje je tom uredbom određena nadležnost upravnog tijela Grada Zagreba.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Pravni lijekovi
Članak 144.

(1) Protiv rješenja kojim se odlučuje o zahvatu u prostoru, a 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 rješenja kojim se odlučuje o zahvatu u prostoru, a koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Postupanje po žalbi
Članak 145.

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi rješenje kojim se odlučuje o zahvatu u prostoru 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 zbog neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje rješenja iz stavka 1. ovoga članka u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(3) Nepostupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja predstavlja tešku povredu službene dužnosti čelnika upravnog tijela u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Prisila na postupanje
Članak 146.

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 145. stavaka 1. i 3. ovoga Zakona, na postupanje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

Povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera
Članak 147.

(1) Izrada idejnog projekta očito protivna uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine građevine ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja građevine na građevnoj čestici je teška povreda dužnosti i

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

ugleda ovlaštenog arhitekta odnosno inženjera koji je u svojstvu projektanta izradio idejni projekt.

(2) Zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede dužnosti i ugleda iz stavka 1. ovoga članka podnosi se nakon što su činjenice iz navedenih stavaka utvrđene rješenjem donesenim povodom žalbe odnosno tužbe.

Primjena propisa u postupku izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru

Članak 148.

(1) Akt za provedbu zahvata u prostoru izdaje se u skladu s ovim Zakonom, prostornim planom i posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U slučaju neusklađenosti odredbe prostornog plana s odredbom ovoga Zakona, prilikom izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru primjenjuje se odredba ovoga Zakona.

(3) U slučaju neusklađenosti odredbe prostornog plana s odredbom propisa donesenog na temelju ovoga Zakona, prilikom izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru primjenjuje se odredba propisa donesenog na temelju ovoga Zakona.

(4) U slučaju očite neusklađenosti grafičkog dijela i tekstualnih odredbi prostornog plana, primjenjuju se tekstualne odredbe.

(5) Akt za provedbu zahvata u prostoru izdaje se u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje odnosno ako to podnositelj zahtjeva zatraži, u skladu s prostornim planom koji važi na dan izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru.

(6) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, omogućava se dogradnja vanjskog dizala na postojeću zgradu neovisno o odredbama prostornog plana.

(7) Akt za provedbu zahvata u prostoru za građevinu sunčane elektrane, agrosunčane elektrane te geotermalne bušotine i s njima povezane objekte i postrojenja, za poljoprivredne i industrijske svrhe izdaje se u skladu sa stavkom 1. ovoga članka i na površinama određenim člankom 19. stavkom 1. podstavcima 41., 42. i 43. ovoga Zakona.

(8) Akt za provedbu zahvata u prostoru za građevine priuštivog stanovanja izdaje se na površinama određenim člankom 49. i 50. ovoga Zakona.

(9) Akt za provedbu zahvata u prostoru za građevine Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova i Hrvatske narodne banke izdaje se na površinama određenim člankom 19. stavkom 1. podstavkom 46. ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Potvrda o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom

Članak 149.

(1) Upravno tijelo odnosno Ministarstvo izdaje potvrdu o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom na zahtjev zainteresirane stranke, ako je to propisano propisom kojim se uređuje zaštita okoliša.

(2) Zahtjevu za izdavanje potvrde iz stavka 1. ovoga članka prilaže se elaborat o usklađenosti zahvata s prostornim planom.

(3) Potvrda iz stavka 1. ovoga članka izdaje se prema pravilima o izdavanju potvrda o činjenicama o kojima se ne vodi službena evidencija sukladno propisu kojim se uređuje opći upravni postupak. Ako zahvat u prostoru nije u skladu s prostornim planom, zahtjev za izdavanje potvrde odbija se rješenjem.

(4) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka, a koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

(5) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka, a koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(6) Sadržaj dokumentacije koji se prilaže zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom iz članka 164. ovoga Zakona.

Mišljenje o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom

Članak 150.

(1) Ako je to propisano propisom kojim se uređuje rudarstvo, istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda, Ministarstvo izdaje mišljenje o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom na zahtjev ministarstva nadležnog za rudarstvo, te mišljenje o nepostojanju zapreka u prostornom planu za zahvat istraživanja ugljikovodika i geotermalnih voda na zahtjev tijela nadležnog za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda.

(2) Zahtjevu za izdavanje mišljenja iz stavka 1. ovoga članka prilaže se opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata na temelju kojeg se analizira usklađenost zahvata s prostornim planom.

(3) Mišljenje iz stavka 1. ovoga članka izdaje se prema pravilima o izdavanju potvrda o činjenicama o kojima se ne vodi službena evidencija sukladno propisu kojim se uređuje opći upravni postupak.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Ako zahvat u prostoru nije u skladu s prostornim planom odnosno ako postoje zapreke u prostornom planu u pogledu mogućeg smještaja naftno-rudarskih građevina i postrojenja, zahtjev za izdavanje mišljenja odbija se rješenjem.

(5) Protiv rješenja iz stavka 4. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

GLAVA II.
URBANISTIČKI I INFRASTRUKTURNI PROJEKT

Općenito
Članak 151.

(1) Za zahvat u prostoru koji se provodi kao urbanistički projekt ili infrastrukturni projekt u koordiniranom postupku provode se postupci iz područja zaštite okoliša i prirode, prostornog uređenja i izdavanja lokacijske dozvole.

(2) Urbanistički projekt može se donijeti za sljedeće zahvate u prostoru:

1. sklop dviju ili više zgrada priuštivog stanovanja javnog investitora uključivo njihove prateće sadržaje
2. društvene i sportsko-rekreacijske namjene kao što su bolnice, zgrade tijela državne uprave, škole, vrtići, sportske i višenamjenske dvorane javnog investitora
3. na područjima na kojima se planira provesti urbana komasacija prema području obuhvata urbanističkog plana uređenja, a kojim nisu utvrđene građevne čestice.

(3) Infrastrukturni projekt može se donijeti za građevine od državnog značaja: cestovne, željezničke, vodnogospodarske, energetske (osim proizvodnih) i elektroničke komunikacijske infrastrukture te za građevine obrambene pripravnosti.

(4) Sadržaj potrebne dokumentacije, ovlaštene osobe za izrađivanje dokumentacije te način i kriterije izrade i donošenja urbanističkog i infrastrukturnog projekta propisuje Vlada uredbom.

(5) Uredbom iz stavka 4. ovog članka odredit će se urbanistički projekti od državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja.

Urbanistički projekt
Članak 152.

(1) Vlada odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o izradi urbanističkog projekta od državnog, područnog (regionalnog) ili lokalnog značaja, na temelju programa urbanističkog projekta.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Po donošenju odluke iz stavka 1. ovoga članka podnosi se zahtjev za pokretanje postupka izrade i donošenja urbanističkog projekta Ministarstvu ili jedinici lokalne, područne (regionalne) samouprave.

(3) Uz zahtjev se prilaže prijedlog urbanističkog projekta koji sadrži i analizu odnosa zahvata s okolnim površinama i građevinama što uključuje prostorno-planska ograničenja te postojeće stanje izgrađenosti.

(4) Ministarstvo ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o prihvatljivosti urbanističkog projekta s obzirom na prostorno-planska ograničenja.

(5) Ako je za odluku o prihvatljivosti iz stavka 4. ovoga članka potrebno provesti postupke iz područja zaštite okoliša i prirode, oni se provode u koordiniranom postupku koji će se definirati uredbom iz članka 151. stavka 4. ovoga Zakona.

(6) Urbanistički projekt dostavlja se na uvid putem elektroničkog programa javnopravnim tijelima koja su se dužna na njega očitovati u roku od 15 dana od dostave.

(7) O urbanističkom projektu provodi se javna rasprava i osigurava sudjelovanje javnosti u trajanju od minimalno 30 dana nakon koje se izrađuje izvješće o javnoj raspravi.

(8) Ministarstvo ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave izdaje suglasnost na konačni prijedlog urbanističkog projekta.

(9) Ministarstvo nadležno za područje zaštite okoliša i prirode odnosno nadležno upravno tijelo iz područja zaštite okoliša i prirode dužno je donijeti odgovarajući akt sukladno rokovima određenim propisom iz područja zaštite okoliša i prirode.

(10) Vlada odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o prihvatljivosti predloženog urbanističkog projekta, koji se nakon toga objavljuje u »Narodnim novinama« odnosno službenom glasilu jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, a po objavi se integrira u prostorni plan predmetnog područja.

(11) Najkasnije u roku od šest godina od objave u »Narodnim novinama« urbanističkog projekta od državnog značaja, odnosno najkasnije u roku od četiri godine od objave u službenom glasilu jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave urbanističkog projekta od područnog (regionalnog) ili lokalnog značaja, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, u protivnom urbanistički projekt prestaje važiti.

(12) Odluka o prihvatljivosti urbanističkog projekta iz stavka 11. ovoga članka smatra se lokacijskom dozvolom u smislu odredaba ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Infrastrukturni projekt
Članak 153.

(1) Vlada donosi odluku o izradi infrastrukturnog projekta od državnog značaja, na temelju programa infrastrukturnog projekta koji je izradio javni investitor.

(2) Po donošenju odluke iz stavka 1. ovoga članka javni investitor podnosi zahtjev za pokretanje postupka izrade i donošenja infrastrukturnog projekta Ministarstvu.

(3) Uz zahtjev se prilaže prijedlog državnog infrastrukturnog projekta koji sadrži i analizu odnosa zahvata s okolnim površinama i građevinama (prostorno-planska ograničenja, postojeće stanje izgrađenosti, studija izvedivosti).

(4) Ministarstvo donosi odluku o prihvatljivosti državnog infrastrukturnog projekta s obzirom na prostorno-planska ograničenja.

(5) Nakon donošenja odluke iz stavka 4. ovoga članka, u koordiniranom postupku provode se postupci iz područja zaštite okoliša i prirode.

(6) Državni infrastrukturni projekt dostavlja se na uvid javnopravnim tijelima putem elektroničkog programa, koja su dužna očitovati se na projekt u roku od 30 dana od dostave.

(7) Provodi se javna rasprava i osigurava sudjelovanje javnosti od minimalno 30 dana. Nakon provedene javne rasprave izrađuje se izvješće o javnoj raspravi.

(8) Ministarstvo izdaje suglasnost na konačni prijedlog državnog infrastrukturnog projekta.

(9) Ministarstvo nadležno za područje zaštite okoliša i prirode dužno je donijeti rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš sukladno rokovima određenim propisom iz područja zaštite okoliša i prirode.

(10) Vlada donosi odluku o prihvatljivosti predloženog državnog infrastrukturnog projekta, koji se nakon toga objavljuje u »Narodnim novinama«.

(11) Po objavi u »Narodnim novinama« državni infrastrukturni projekt integrira se u Državni plan prostornog razvoja.

(12) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na temelju državnog infrastrukturnog projekta podnosi se najkasnije u roku od šest godina od njegove objave u »Narodnim novinama«, u protivnom državni infrastrukturni projekt prestaje važiti.

(13) Odluka o prihvatljivosti infrastrukturnog projekta iz stavka 10. ovoga članka smatra se lokacijskom dozvolom u smislu odredaba ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

GLAVA III.
LOKACIJSKA DOZVOLA

Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola

Članak 154.

(1) Lokacijska dozvola izdaje se za:

1. eksploatacijsko polje *čvrstih* mineralnih sirovina, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova
2. sanaciju neaktivnih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (npr. trajnim odlaganjem otpada i sl.), osim osnovne tehničke sanacije u cilju provedbe mjere osiguranja radi sprječavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš
3. naftno-rudarske objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalne vode za energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama na istražnom prostoru odnosno eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda
4. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
5. zahvate u prostoru koji su određeni pravilnikom o zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem
6. etapno i/ili fazno građenje građevine
7. složene investicijske zahvate
8. složene zahvate u prostoru
9. složene građevine
10. građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
11. zahvate u prostoru na pomorskom dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata kao i onih koji se grade ili postavljaju na temelju ugovora o posebnoj upotrebi prema propisu kojim se uređuju pomorsko dobro i morske luke
12. građenje građevina za proizvodnju i/ili skladištenje električne energije
13. građenje građevina ako to stranka zatraži.

(2) Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola, određuje ministar pravilnikom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Eksploatacijsko polje ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe
Članak 155.

Za eksploatacijsko polje ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe ne izdaje se lokacijska dozvola, već se isto određuje na način propisan zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda, za koje ovo Ministarstvo izdaje potvrdu o usklađenosti s prostornim planom.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 156.

(1) Postupak izdavanja lokacijske dozvole pokreće se na zahtjev zainteresirane stranke elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola.

(2) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se:

1. idejni projekt i sažetak
2. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i/ili ekološku mrežu ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njihova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode
3. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njegova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode
4. potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
5. dokaz pravnog interesa ako se radi o zahvatima iz članka 157. ovoga Zakona.

(3) Dokumentacija iz stavka 2. ovoga članka podnosi se u elektroničkom obliku.

(4) Iznimno od stavka 2. točke 1. ovoga članka, za zahvate u prostoru definirane pravilnikom iz članka 164. stavka 2. ovoga Zakona za koje se izrađuje BIM model, idejni projekt projektant može predati putem hrBIM elektroničkog sustava od 1. siječnja 2027.

Dokaz pravnog interesa za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 157.

(1) Dokazom pravnog interesa za zahvate u prostoru za koje je posebnim propisom propisano tko može provoditi zahvat u prostoru smatra se:

1. odluka, rješenje ili drugi akt nadležnog tijela kojim je podnositelj zahtjeva sukladno posebnom propisu određen kao osoba koja može provoditi zahvat u prostoru ili

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

2. poziv na odredbu posebnog zakona kojim je propisano tko može provoditi zahvat u prostoru.

(2) Dokazom pravnog interesa u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće, a pravo provođenja zahvata u prostoru stječe se koncesijom prema posebnom zakonu kojim se uređuju koncesije, smatra se ovlaštenje davatelja koncesije.

(3) U smislu dokaza pravnog interesa za građevine za proizvodnju i/ili skladištenje električne energije podnositelj zahtjeva mora dostaviti:

1. energetsko odobrenje izdano prema posebnim propisima iz područja energetike
2. ugovor o priključenju s operatorom sustava koji je obvezan izgraditi priključak i
3. suglasnost vlasnika nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola, osim u slučaju kada je podnositelj zahtjeva za lokacijsku dozvolu pravna osoba kojoj je osnivač Republika Hrvatska.

(4) Ako se ne radi o zahvatu u prostoru iz ovoga članka, a zahvat se planira na zemljištu koje je u natpolovičnom vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne samouprave, dokazom pravnog interesa smatra se suglasnost nadležnog tijela koje upravlja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno suglasnost jedinice lokalne samouprave koja upravlja tim zemljištem ili ugovor o pravu građenja odnosno služnosti za poduzimanje zahvata.

(5) Dokazom pravnog interesa za građevine priuštivog stanovanja smatra se suglasnost Vlade ili jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave.

Idejni projekt
Članak 158.

(1) Idejni projekt je skup međusobno usklađenih nacrta i dokumenata struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju, a 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
3. prikazuje smještaj i osnovni tehnički parametri postojeće infrastrukture u zoni zahvata
4. prikazuje krajobrazno uređenje većih prostornih cjelina kao što su igrališta za golf, kampovi, turističke zone i dr.
5. određuje osnovna polazišta značajna za određivanje temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih zahtjeva za građevinu.

(2) Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje akta za provedbu zahvata u prostoru (lokacijske uvjete) te mora biti izrađen na

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite okoliša i prirode i drugim propisima koji se primjenjuju prilikom projektiranja u ovisnosti o namjeni zahvata u prostoru.

(3) Podatke iz stavka 1. točke 3. ovoga članka za potrebe izrade idejnog projekta potrebno je putem elektroničkog programa eDozvola zatražiti od javnopravnih tijela koja upravljaju infrastrukturom u zoni zahvata.

(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 po potrebi i tehničko rješenje privremene građevine.

(5) Sažetak se sastoji od situacije zahvata u prostoru građevine unutar obuhvata zahvata na propisanoj geodetskoj podlozi i tekstualnog opisa zahvata, a za zgrade i prikaza pročelja.

(6) Sažetak iz stavka 5. ovoga članka predstavlja jedini dio idejnog projekta koji može biti predmetom prava na pristup informacijama prema posebnom propisu.

(7) Idejni projekt sastavni je dio lokacijske dozvole.

Situacija i elektronički zapis koordinata lomnih točaka
Članak 159.

(1) Idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici odnosno obuhvatu zahvata, sadrži situaciju građevine i/ili zahvata u prostoru na geodetskim podlogama propisanim pravilnikom iz članka 154. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Uz idejni projekt prilaže se elektronički zapis koordinata lomnih točaka građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru u GML formatu.

Izrada idejnog projekta
Članak 160.

(1) Idejni projekt izrađuju projektanti različitih struka. Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

(2) Projektant je odgovoran da je idejni projekt izrađen u skladu s ovim Zakonom, uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom predmetnog područja, posebnim propisima 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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Jedinstvenost idejnog projekta
Članak 161.

(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.

(2) Idejni projekt odnosno njegovi dijelovi izrađuju se kao elektronički zapis tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanom slučaju te se potpisuju elektroničkim potpisom.

BIM model idejnog projekta
Članak 162.

(1) Idejni projekt izrađen kao BIM model predstavlja skup međusobno usklađenih 3D modela struka koje ovisno o vrsti zahvata sudjeluju u projektiranju.

(2) BIM model idejnog projekta sadržava elemente određene razine razvijenosti (LOD 200), a elementi bitni za određenu struku i traženu fazu projekta moraju biti na razini razvijenosti dovoljnoj za idejni projekt.

(3) U idejnim projektima elementi modela su modelirani kao generalizirani sustavi, objekti ili sklopovi s približnim količinama, veličinama, oblikom, položajem i orijentacijom. Negeometrijske informacije mogu biti pridružene modeliranim elementima.

(4) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na idejni projekt na odgovarajući se način primjenjuju na BIM model idejnog projekta.

Predaja BIM modela idejnog projekta
Članak 163.

(1) BIM model idejnog projekta predaje se u IFC formatu putem elektroničkog sustava hrBIM.

(2) IFC je otvorena specifikacija i nevlasnički BIM format datoteke za razmjenu BIM modela i ostalih informacija koji ovisno o vrsti zahvata sadrži elemente propisane pravilnikom iz članka 164. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Za predaju, pregled i verifikaciju BIM modela idejnog projekta koristi se elektronički sustav hrBIM.

(4) Detaljni sadržaj i način predaje u elektronički sustav hrBIM propisuje ministar pravilnikom iz članka 164. stavka 2. ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta i pravilnik o BIM projektu

Članak 164.

(1) Obvezni 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 o obveznom sadržaju idejnog projekta.

(2) Obvezni sadržaj i elemente BIM modela digitalnog projekta za zahvate u prostoru za koje se izrađuje BIM projekt, kao i detaljni sadržaj i način predaje u elektronički sustav hrBIM propisuje ministar pravilnikom o BIM projektu.

Autorska prava

Članak 165.

Autorska prava na idejnom projektu stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako ugovorom o izradi projekta nije ugovoreno drukčije, što ne utječe na mogućnost izdavanja akata sukladno ovom Zakonu.

Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) idejnog projekta

Članak 166.

(1) Idejni projekt izrađen prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).

(2) Idejni projekt odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije.

(3) Uz prijevod na hrvatski jezik projekt mora zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

Osoba koja provodi nostrifikaciju

Članak 167.

(1) Nostrifikaciju idejnog 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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Ako idejnom projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju može izraditi te dijelove projekta.

(4) Pisano izvješće i ovjera projekta iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom.

Informacije o položaju infrastrukture
Članak 168.

Prije pokretanja postupka izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru projektant može u svrhu izrade idejnog projekta, infrastrukturnog projekta ili urbanističkog projekta putem elektroničkog programa eDozvola od javnopravnih tijela zatražiti informacije o položaju infrastrukture.

Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja
Članak 169.

(1) Posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola.

(2) Upravno tijelo odnosno Ministarstvo poziva javnopravna tijela na utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja na idejni projekt najkasnije u roku od 30 dana od primitka urednog zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(3) Upravno tijelo odnosno Ministarstvo pri ocjeni urednosti zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, a prije pokretanja postupka utvrđivanja posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, utvrđuje je li idejni projekt izrađen u skladu s ovim Zakonom, pravilnikom iz članka 164. ovoga Zakona i prostornim planovima.

(4) Posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja utvrđeni na idejni projekt sastavni su dio lokacijske dozvole te prestaju važiti s danom prestanka važenja lokacijske dozvole.

(5) Utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole provodi se i u slučaju prethodno provedenog postupka utvrđivanja posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja u svrhu izrade glavnog projekta prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja.

(6) Osim sadržaja propisanog člancima 158. do 164. ovoga Zakona, idejni projekt sadrži i podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja te elaborat koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Očitovanje javnopravnih tijela
Članak 170.

(1) Javnopravna tijela dužna su se očitovati o tome je li idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima iz njihove nadležnosti te dostaviti posebne uvjete odnosno uvjete priključenja na idejni projekt u roku od 30 dana od dana poziva na utvrđivanje posebnih uvjeta.

(2) Ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi očitovanje da je idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima odnosno ne dostavi posebne uvjete i uvjete priključenja, smatra se da su posebni uvjeti izdani odnosno da se građevinu može priključiti na infrastrukturu.

(3) Ako su u posebnim uvjetima odnosno uvjetima priključenja navedeni uvjeti za koje nije nadležno javnopravno tijelo koje ih je izdalo, ili ako su ti uvjeti protivni odredbama prostornog plana ili posebnim propisima, ne smatraju se važećim dijelovima posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja.

(4) Javnopravno tijelo od upravnog tijela odnosno Ministarstva ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja tražiti plaćanje predujma troškova, troškova utvrđivanja posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja niti za dostavu odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata i ne smiju navoditi ime investitora koji je dužan izraditi pojedine dijelove infrastrukture s obzirom na to da je isto predmet posebnih propisa.

Ispravak idejnog projekta
Članak 171.

(1) Ako se javnopravna tijela u roku iz članka 170. stavka 1. ovoga Zakona očituju da je idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima iz njihove nadležnosti, dostave utvrđene posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili se očituju da nemaju posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, upravno tijelo odnosno Ministarstvo u roku od osam dana od isteka roka iz članka 170. stavka 1. ovoga Zakona poziva stranke na uvid u spis predmeta lokacijske dozvole.

(2) Ako se javnopravna tijela u roku iz članka 170. stavka 1. ovoga Zakona očituju da idejni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisima iz njihove nadležnosti, upravno tijelo odnosno Ministarstvo će u roku od osam dana od isteka roka iz članka 170. stavka 1. ovoga Zakona zaključkom podnositelju zahtjeva odrediti primjereni rok za ispravak idejnog projekta, a ako podnositelj zahtjeva ne postupi po tom zaključku, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

(3) Nakon što podnositelj zahtjeva dostavi ispravljeni idejni projekt u danom roku, upravno tijelo odnosno Ministarstvo najkasnije u roku od osam dana od dostave ispravljenog idejnog

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

projekta ponovno poziva javnopravna tijela na utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, u kojem se slučaju na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 170. ovoga Zakona.

(4) Ako javnopravno tijelo u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja na ispravljeni idejni projekt ponovno utvrdi da idejni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisima iz njihove nadležnosti odnosno da nisu ispoštovani posebni uvjeti ishođeni od tog javnopravnog tijela, dužno je o tome izdati rješenje te ga dostaviti podnositelju zahtjeva i upravnom tijelu odnosno Ministarstvu u roku od 30 dana od dana ponovljenog poziva na utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja.

Žalba protiv rješenja javnopravnog tijela
Članak 172.

(1) Protiv rješenja javnopravnog tijela iz članka 171. stavka 4. ovoga Zakona podnositelj zahtjeva ima pravo žalbe odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako žalba nije dopuštena, o čemu tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi odnosno upravni sud rješava u hitnom postupku.

(2) Dokaz o izjavljivanju žalbe odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja iz članka 171. stavka 4. ovoga Zakona podnositelj zahtjeva dužan je u roku od 30 dana od dana primitka tog rješenja dostaviti upravnom tijelu odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja lokacijske dozvole prekida do pravomoćnosti odluke o žalbi odnosno tužbi.

(3) Ako podnositelj zahtjeva ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovoga članka, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

(4) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi odnosno upravni sud dužni su upravnom tijelu odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi odnosno tužbi.

Elektronička komunikacija
Članak 173.

(1) Upravno tijelo, Ministarstvo, javnopravno tijelo i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola.

(2) Posebni uvjeti i uvjeti priključenja izdaju se kao elektroničke isprave.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Lokacijski uvjeti
Članak 174.

(1) Lokacijskom dozvolom se, ovisno o vrsti zahvata u prostoru i vrsti radova, u skladu s dokumentima prostornog uređenja tog područja i/ili odredbama ovoga Zakona određuju osnovni lokacijski uvjeti kojima se, ovisno o vrsti namjeravanog zahvata u prostoru, navodi:

1. vrsta radova kao što su građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.
2. lokacija zahvata u prostoru prema situacijskim prikazima iz idejnog projekta
3. namjena građevine s okvirnim brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline kao što su stan, poslovni prostor, garaža i sl. i/ili funkcionalnih jedinica kao što su hotelska soba, apartman i sl.
4. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
5. površina za mogući smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
6. površina za mogući smještaj modularno-montažnih kućica (pokretnih i *glamping)* na građevnoj čestici kampa i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
7. veličina građevine što uključuje minimalne i maksimalne vanjske gabarite nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima
8. uvjeti za oblikovanje građevine
9. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
10. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
11. način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
12. mjere (način) sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu
13. uvjeti krajobraznog uređenja prilikom zahvata većih prostornih cjelina kao što su igrališta za golf, kampovi, turističke zone i dr.
14. ostali uvjeti od utjecaja na zahvat u prostoru
15. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnoga građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznoga građenja građevine
16. posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema posebnim propisima
17. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru kao što su obveza uklanjanja postojećih građevina, modularno-montažnih kućica (pokretne i *glamping),* sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti, postupanje s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu, zbrinjavanje otpada nastalog izvođenjem zahvata i dr.

(2) Lokacijski uvjeti određuju se u skladu s propisima i aktima na temelju kojih se izdaje lokacijska dozvola, pravilima struke, a prilikom gradnje zgrada osiguravaju primjenu

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

arhitektonske vrsnoće građenja prepoznavanjem duha i karakteristika mjesta, krajolika i ambijenta proizašlih iz autohtonih kulturno-povijesnih, graditeljskih i krajobraznih vrijednosti i identiteta prostora.

(3) Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje se kao koridor odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova određen sukladno pravilima struke tako da se osigura smještaj građevine odnosno zahvata u prostoru vodeći računa o optimalnom korištenju prostora.

Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole
Članak 175.

(1) Stranka u postupku izdavanja lokacijske dozvole je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola, koncesionar i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za zahvate na području pomorskog dobra i koji s njim graniče, 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 izdavanja 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, koncesionar ili zakupnik poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne samouprave i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

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

Uvid u spis predmeta
Članak 176.

(1) Ako se lokacijska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje više od deset stranaka ili se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s više od deset nekretnina ili ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za zahvat u prostoru unutar obuhvata zahvata koji se sastoji od deset ili više nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(2) Javni poziv objavljuje se najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid, a smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Ako se lokacijska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje deset stranaka ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se:

1. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB i aktivan korisnički pretinac, u korisnički pretinac informacijskog sustava povezan na državnu informacijsku infrastrukturu najmanje osam dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid
2. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB, a nema aktivan korisnički pretinac, putem pošte osobnom dostavom na adresu iz službene evidencije OIB servisa najmanje osam dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid
3. stranki koja u zemljišnoj knjizi nema upisan OIB, objavom na oglasnoj ploči na način propisan stavkom 1. ovoga članka.

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

Poziv za uvid u spis predmeta
Članak 177.

Poziv za uvid u spis predmeta odnosno javni poziv sadrži:

1. naziv upravnog tijela odnosno Ministarstva
2. ime i adresu odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva
3. naznaku da se radi o postupku izdavanja lokacijske dozvole
4. naziv, vrstu i lokaciju zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola
5. mjesto i vrijeme na kojemu 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 i ako se stranka ne odazove pozivu.

Dokazivanje svojstva stranke
Članak 178.

(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 zahtjev za uvid u spis predmeta rješenjem. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Izjašnjavanje pisanim putem
Članak 179.

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

(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.

Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole
Članak 180.

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

1. da je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
2. da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja i ovim Zakonom
3. da su utvrđeni posebni uvjeti i uvjeti priključenja
4. da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja
5. da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 214. ovoga Zakona, ako takva dužnost postoji.

(2) Odredba stavka 1. točke 4. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole za:

1. rekonstrukciju postojeće građevine
2. 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
3. građenje nove zgrade koja ima pristup na postojeću javnu prometnu površinu te mogućnost rješavanja odvodnje otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom, ako se takvim građenjem ne sprečava opremanje drugog građevinskog zemljišta.

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

3. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije propisana mogućnost priključenja na vlastiti sustav odvodnje i
4. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

Dostava lokacijske dozvole
Članak 181.

(1) Lokacijska dozvola odnosno rješenje o odbijanju, odbacivanju ili obustavi postupka povodom zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole dostavlja se:

1. podnositelju zahtjeva u korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu odnosno putem pošte ako podnositelj zahtjeva nema korisnički pretinac
2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile upravnom tijelu odnosno Ministarstvu odgovarajućom primjenom članka 176. ovoga Zakona
3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile upravnom tijelu odnosno Ministarstvu objavom na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana.

(2) Uz lokacijsku dozvolu, podnositelju zahtjeva dostavlja se projekt koji je sastavni dio akta u elektroničkom obliku na način iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.

(3) U slučaju dostave iz stavka 1. točke 3. ovoga članka, lokacijska dozvola odnosno rješenje o odbijanju, odbacivanju ili obustavi postupka izdavanja lokacijske dozvole smatraju se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(4) Dostava elektroničkim putem u korisnički pretinac informacijskog sustava povezan na državnu informacijsku infrastrukturu smatra se obavljenom potvrdom primitka pismena, a najkasnije istekom osmog dana od dana kad je pismeno zabilježeno na poslužitelju za primanje poruka.

(5) O lokacijskoj dozvoli za zahvat 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, informira se javnost i zainteresirana javnost objavom lokacijske dozvole na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(6) Javnost i zainteresirana javnost obavještava se putem elektroničke oglasne ploče za zahvat u prostoru koji se prema propisima kojima se uređuje gradnja ne smatra građenjem, a 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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

prema posebnim propisima o podnesenom zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, sadržaju tog zahtjeva, podnesenim dokumentima uz taj zahtjev i o izdanoj lokacijskoj dozvoli.

Važenje lokacijske dozvole
Članak 182.

(1) Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od četiri godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za najmanje jednu od faza ili etapa odnosno ako se ne pristupi provedbi zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje.

(2) Za zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo rok iz stavka 1. ovoga članka je šest godina.

(3) Lokacijska dozvola u skladu s kojom je izdana građevinska dozvola prestaje važiti s danom prestanka važenja građevinske dozvole odnosno građevinskih dozvola za sve faze odnosno etape.

(4) Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru koji se prema propisima o gradnji ne smatra građenjem i zahvat u prostoru iz članka 154. stavka 1. točke 1. ovoga Zakona, za koji je u roku iz stavka 1. ovoga članka sklopljen ugovor o koncesiji, važi do isteka roka trajanja koncesije.

Izmjena i/ili dopuna akta za provedbu zahvata u prostoru
Članak 183.

(1) Izvršni odnosno pravomoćni akt za provedbu zahvata u prostoru može se po prijedlogu podnositelja zahtjeva izmijeniti, dopuniti i/ili poništiti.

(2) U slučaju podnošenja zahtjeva samo za promjenu osobe kojoj je izdan akt za provedbu zahvata u prostoru, izdat će se, bez odgode, izmjena tog akta kojom će se imenovati nova osoba.

(3) Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka prilaže se dokaz o pravnom interesu za podnošenje ovoga zahtjeva. Dokazom pravnog interesa smatra se isprava o rješavanju pravnih odnosa s osobom kojoj je prethodno izdan akt za provedbu tog zahvata u prostoru, osim u slučajevima kada takva promjena nije moguća prema odredbama posebnih propisa.

(4) Izmjena i/ili dopuna akta za provedbu zahvata u prostoru donosi se u skladu s planom po kojem je osnovni akt izdan, ili važećim planom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Iznimke u postupku izmjene i/ili dopune
Članak 184.

(1) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni akta za provedbu zahvata u prostoru pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i/ili uvjeti priključenja na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni akta za provedbu zahvata u prostoru primjenjuje se članak 176. 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.

Promjena koordinata lomnih točaka
Članak 185.

(1) Promjena koordinata lomnih točaka građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici izrađenih u GML formatu, do koje dođe nakon izdavanja potvrde iz članka 204. ovoga Zakona zbog homogenizacije katastarskog plana ili drugih promjena u katastarskom operatu koje ne utječu na vlasništvo i druga stvarna prava, ne smatra se izmjenom lokacijskih uvjeta zbog koje je potrebno izmijeniti i/ili dopuniti akt za provedbu zahvata u prostoru.

(2) Činjenicu da promjene u katastarskom operatu iz stavka 1. ovoga članka ne utječu na vlasništvo i druga stvarna prava podnositelj zahtjeva dokazuje potvrdom ovlaštenog inženjera geodezije koji je izradio GML datoteku.

(3) U slučaju promjene koordinata lomnih točaka iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva dostavlja potvrdu iz stavka 2. ovoga članka te novu GML datoteku upravnom tijelu odnosno Ministarstvu radi izmjene GML datoteke u informacijskom sustavu.

Provedba zahvata u prostoru koji nisu građenje
Članak 186.

(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) Provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, određenim pravilnikom iz članka 154. stavka 2. ovoga Zakona, pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole te se zahvat provodi u skladu s tom dozvolom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Na vlastitu odgovornost i rizik može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka na temelju izvršne lokacijske dozvole.

GLAVA IV.
DOZVOLA ZA UPORABU ZAHVATA U PROSTORU KOJI NISU GRAĐENJE

Općenito
Članak 187.

(1) Zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem odobravaju se dozvolom za uporabu zahvata u prostoru.

(2) Zahvat u prostoru za koji je izdana dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se na temelju te dozvole početi koristiti za određenu namjenu te se za obavljanje djelatnosti za zahvat može izdati rješenje prema posebnom zakonu.

Zahtjev za izdavanje dozvole za uporabu zahvata
Članak 188.

Dozvola za uporabu zahvata u prostoru donosi se po zahtjevu podnositelja zahtjeva uz koji se prilaže:

1. dokaz pravnog interesa
2. lokacijska dozvola
3. geodetska snimka izvedenog stanja odnosno snimka postojećeg stanja.

Izdavanje dozvole za uporabu zahvata
Članak 189.

Dozvola za uporabu zahvata u prostoru izdaje se nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio propisanu dokumentaciju
2. je zahvat u prostoru izveden u skladu s lokacijskom dozvolom
3. su izdane potvrde iz članka 190. ovoga Zakona.

Očevid i izdavanje potvrde
Članak 190.

(1) U svrhu utvrđivanja da je zahvat u prostoru izveden u skladu s lokacijskom dozvolom, upravno tijelo odnosno Ministarstvo obavlja očevid na koji radi izdavanja potvrde da su

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

ispunjeni uvjeti propisani posebnim propisima poziva javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete i/ili uvjete priključenja, kao i javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je on proveden.

(2) Javnopravno tijelo daje potvrdu da su ispunjeni uvjeti propisani posebnim propisima usmeno na zapisnik prilikom očevida, a ako to nije moguće, upravno tijelo odnosno Ministarstvo određuje rok od 15 dana za izdavanje potvrde pisanim putem odnosno za donošenje rješenja o odbijanje izdavanja potvrde.

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

(4) Smatra se da zahvat u prostoru ispunjava uvjete propisane posebnim propisima 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 potvrde.

Pravni lijekovi i troškovi postupka
Članak 191.

(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 uporabu zahvata u prostoru prekida do pravomoćnosti 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 uporabu zahvata u prostoru se odbija.

(4) Ako se očevid iz članka 190. stavka 1. ovoga Zakona obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela graditeljstva, javnopravnog tijela odnosno adresa druge osobe koja sudjeluje na očevidu, podnositelj zahtjeva dužan je nadoknaditi tijelu graditeljstva, javnopravnom tijelu odnosno toj osobi putne troškove i dnevnice predstavnika koji su bili na očevidu u visini određenoj posebnim propisima.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

GLAVA V.
DOZVOLA ZA PROMJENU NAMJENE I UPORABU GRAĐEVINE

Općenito
Članak 192.

(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 potrebna građevinska dozvola 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.

Zahtjev za izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine
Članak 193.

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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine
Članak 194.

(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 namjeravaju promijeniti u skladu s prostornim planom i da građevina odnosno njezina samostalna uporabna cjelina 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 iz 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.

Stranke u postupku izdavanja dozvole za promjenu namjene građevine
Članak 195.

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

Očevid
Članak 196.

(1) U svrhu utvrđivanja ispunjava li građevina odnosno njezina samostalna uporabna cjelina 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 i/ili uvjete priključenja te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je on proveden.

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

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Smatra se da građevina odnosno samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu 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.

Pravni lijekovi
Članak 197.

(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.

GLAVA VI.
RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE I ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE

Općenito
Članak 198.

(1) Ako za postojeću građevinu građevinskom dozvolom ili drugim aktom za provedbu zahvata u prostoru nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kao i ako je obveza utvrđivanja tog zemljišta ili građevne čestice propisana posebnim zakonom ili kad vlasnik građevine u skladu s prostornim planom želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća građevina, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili s rješenjem o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine.

(2) Smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica:

1. ako građevinskom dozvolom ili drugim aktom za provedbu zahvata u prostoru nije utvrđen oblik i veličina građevne čestice

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

2. ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više postojećih građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina
3. ako je postojeća građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica
4. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu za koju nije utvrđena građevna čestica, a vlasnik zgrade je ujedno i vlasnik okolnog zemljišta ili ima suglasnost vlasnika okolnog zemljišta potrebnog za utvrđivanje građevne čestice.

(3) Smatra se da nije utvrđeno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine:

1. ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine
2. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu za koju nije utvrđena građevna čestica, a vlasnik zgrade nije ujedno i vlasnik okolnog zemljišta niti ima suglasnost vlasnika okolnog zemljišta potrebnog za utvrđivanje građevne čestice
3. ako je tako određeno posebnim zakonom kojim se utvrđuje neprocijenjeno građevinsko zemljište.

Zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice

Članak 199.

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže se prijedlog oblika i veličine građevne čestice na katastarskom planu, GML datoteka građevne čestice i dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća te građevinska dozvola s njezinim grafičkim dijelom iz kojeg se može utvrditi je li za postojeću građevinu građevna čestica utvrđena u skladu s građevinskom dozvolom.

(2) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se po zahtjevu vlasnika zemljišta ili vlasnika postojeće građevine ili druge osobe koja za to ima pravni interes.

(3) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdano.

Zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

Članak 200.

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine prilaže se prijedlog oblika i veličine zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine na katastarskom planu, dokaz da je građevina za koju se utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine postojeća i GML datoteka zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Rješenje o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine donosi se po zahtjevu vlasnika zemljišta ili vlasnika postojeće građevine ili druge osobe koja za to ima pravni interes.

(3) Rješenje o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdano.

Promjena oblika i veličine građevne čestice
Članak 201.

(1) Građevnu česticu za građevine za koje je građevinskom dozvolom utvrđen oblik i veličina građevne čestice moguće je promijeniti u skladu s prostornim planom.

(2) Za ostale građevine, oblik i veličina građevne čestice određuje se u skladu s prostornim planom, a iznimno ako to nije moguće, u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

(3) Kada vlasnik građevine u skladu s prostornim planom želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada, građevna čestica određuje se u skladu s prostornim planom, uz uvjet da se ne može smanjiti njezina površina i odrediti oblik kojim se narušava slika naselja i kvaliteta okolnog izgrađenog prostora.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina kao što su stanovi, poslovni prostori, garaže 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.

(5) Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice nije dozvoljeno mijenjati granice utvrđene susjedne građevne čestice.

GLAVA VII.
PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uvjeti parcelacije
Članak 202.

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

1. lokacijskom dozvolom, urbanističkim ili infrastrukturnim projektom
2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i rješenjem o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine
3. građevinskom dozvolom odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

4. prostornim planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice
5. granicom građevinskog područja određenom važećim ili prethodno važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama
6. sudskom odlukom o utvrđivanju prava vlasništva ili razvrgnuću suvlasničke zajednice.

(2) U slučajevima iz stavka 1. točaka 4. i 5. ovoga članka, nova građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu te oblik i veličinu koja omogućuje gradnju građevine određene prostornim planom na toj lokaciji.

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

Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište
Članak 203.

(1) Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 202. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u skladu s:

1. rješenjem o povratu zemljišta donesenim na temelju propisa kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
2. sudskom odlukom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

(2) Parcelacija izgrađenoga građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 202. stavka 1. ovoga Zakona, provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.

(3) Članak 202. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na parcelaciju građevinskog zemljišta kojom se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi.

Potvrda parcelacijskog elaborata
Članak 204.

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta izrađena u skladu s aktima odnosno planovima iz članka 202. stavka 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) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za zahvate u prostoru linijske infrastrukture upravno tijelo odnosno Ministarstvo izdaje potvrdu da je grafički dio parcelacijskog elaborata odnosno elaborata nepotpunog izvlaštenja usklađen s aktom odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(3) Parcelacijski elaborati za zahvate linijske infrastrukture iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se i potvrđuju za cjeloviti zahvat u prostoru, a ako se građevna čestica proteže područjima dviju ili više katastarskih općina ili se radi o zahvatu po etapama/fazama, potrebno je na situaciji građevne čestice prikazati sve parcelacijske elaborate koje obuhvaća cjeloviti zahvat u prostoru.

(4) Za zahvate u prostoru za koje se u idejnom projektu određuje obuhvat zahvata u prostoru, a građevna čestica formira parcelacijskim elaboratom u skladu s lokacijskom dozvolom, uz zahtjev za izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata prilaže se i situacija građevne čestice koju je ovjerio ovlašteni inženjer geodezije i projektant idejnog i/ili glavnog projekta.

(5) Parcelacija građevinskog zemljišta izrađena u skladu s rješenjem odnosno odlukom iz članka 203. ovoga Zakona provodi se u katastru prema posebnom propisu kojim se uređuje katastar nekretnina nakon provedbe u zemljišnoj knjizi, ako je izrađen u skladu s tim rješenjem odnosno odlukom, a što utvrđuje katastarski ured sukladno posebnom propisu.

(6) Uz parcelacijski elaborat prilaže se elektronički zapis koordinata lomnih točaka građevne čestice u GML formatu.

DIO OSMI
UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Cilj i obveza uređenja građevinskog zemljišta

Članak 205.

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su odrediti dinamiku komunalnog opremanja unutar građevinskog područja s ciljem sređivanja stanja u prostoru i stvaranja uvjeta za gradnju i to tako da se, najkasnije u roku od pet godina od kada se građevinsko područje odredi u prostornom planu, ono komunalno opremi. Postojeća građevinska područja jedinice lokalne samouprave dužne su komunalno opremiti u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Jedinice lokalne samouprave dužne su svake godine zajedno s proračunom donijeti i Program izgradnje komunalne infrastrukture s projekcijom za tri godine.

(2) Građevinsko područje 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.

(3) Uređenje građevinskog područja 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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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 kao što su odvodnja, izravnanje, osiguranje zemljišta i sl.

(4) Uređeno građevinsko zemljište, u smislu ovoga Zakona, je ono zemljište za koje se mogu ishoditi akti za gradnju i graditi građevine odnosno izvoditi odgovarajući planirani zahvati u prostoru.

Obveza uređenja građevinskog zemljišta
Članak 206.

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

(2) 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.

Investitor infrastrukture
Članak 207.

(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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(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 čije se građenje financira iz sredstava komunalnog doprinosa.

Iskaz interesa za provedbu zahvata u prostoru

Članak 208.

(1) Ako građevinsko područje nije opremljeno osnovnom infrastrukturom, a investitor ima namjeru na njemu provesti jedan ili više zahvata u prostoru sukladno prostornom planu, investitor dostavlja iskaz interesa za gradnju na zemljištu unutar tog građevinskog područja.

(2) Iskaz interesa iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. izjavu investitora da se obvezuje financirati izradu i donošenje urbanističkog plana uređenja ako isti nije donesen, riješiti imovinskopravne odnose u ime i za račun jedinice lokalne samouprave i izgraditi osnovnu infrastrukturu
2. dokaz o financijskoj sposobnosti
3. dokaz pravnog interesa za gradnju na području iz stavka 1. ovoga članka
4. prometnu i komunalnu infrastrukturnu stručnu studiju s analizom stanja prostora obuhvata zahvata i kontaktnog područja, s prikazom mogućeg mjesta priključenja.

(3) Ako jedinica lokalne samouprave za područje iz stavka 1. ovoga članka u roku od tri godine od iskaza interesa ne donese urbanistički plan uređenja za područje za koje je propisana obveza njegova donošenja, smatrat će se da je investitor uspješno dokazao da može biti investitor za gradnju osnovne infrastrukture.

(4) Ako jedinica lokalne samouprave za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje je donesen urbanistički plan uređenja u roku od tri godine od iskaza interesa ne opremi područje osnovnom infrastrukturom, smatrat će se da je investitor uspješno dokazao da može biti investitor za gradnju osnovne infrastrukture.

(5) Za iznos sredstava uloženih u izradu projektne i druge dokumentacije i financiranje gradnje infrastrukture iz stavaka 3. i 4. ovoga članka umanjuje se iznos komunalnog doprinosa koji je investitor dužan platiti za gradnju svoje građevine.

(6) Investitor je dužan podmiriti iznos potreban za rješavanje imovinskopravnih odnosa za gradnju osnovne infrastrukture.

(7) Projektna dokumentacija za ishođenje lokacijske i/ili građevinske dozvole za gradnju osnovne infrastrukture izrađuje se na temelju prostornog plana predmetnog područja, a izradi idejnog projekta na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola prethodi prometna i komunalna infrastrukturna stručna studija iz stavka 2. ovoga članka, čiji je sadržaj detaljnije propisan pravilnikom iz članka 164. stavka 1. ovoga Zakona.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(8) Zahtjev za izdavanje lokacijske i/ili građevinske dozvole za osnovnu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Ministarstvu.

(9) Stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju osobno i javnim pozivom koji se objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(10) Ako za buduću građevnu česticu osnovne infrastrukture nisu riješeni imovinskopravni odnosi, upravni odjel županije ili Grada Zagreba nadležan za imovinskopravne odnose dužan je pokrenuti postupak uređenja imovinskopravnih odnosa u roku od 30 dana od pravomoćnosti lokacijske dozvole.

Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta
Članak 209.

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

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

DIO DEVETI
IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta
Članak 210.

(1) Troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju osnovne 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:

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

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

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.

Izravno plaćanje
Članak 211.

(1) Iznimno od članka 210. 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, velikoga grada odnosno Grada Zagreba.

Komunalni doprinos
Članak 212.

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 koji plaća na temelju ugovora.

Prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
Članak 213.

(1) Vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom šireg područja, kojim su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, planirano građenje odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(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 urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom šireg područja kojim su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Prijenos građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja
Članak 214.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je, prije dobivanja akta za provedbu zahvata u prostoru, prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom, na temelju kojeg se određuje oblik i veličina građevne čestice, lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno za građenje komunalne infrastrukture, a 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 akta za provedbu zahvata u prostoru 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 potrebno prema urbanističkom planu uređenja odnosno drugom prostornom planu koji ima detaljnost tog plana.

Naknada za preneseno zemljište
Članak 215.

(1) Za preneseno zemljište iz članka 213. i članka 214. stavka 1. ovoga Zakona odnosno za osnovanu služnost iz članka 214. stavka 2. ovoga Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine zbog osnivanja služnosti.

(2) Vlasniku prenesenog zemljišta iz članka 213. i članka 214. stavka 1. ovoga Zakona pripada i naknada troškova izrade parcelacijskog elaborata ako je bio potreban za prijenos zemljišta.

(3) Naknadu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka dužna je isplatiti jedinica lokalne samouprave odnosno osoba s kojom je sklopljen ugovor najkasnije u roku od četiri godine od dana prijenosa zemljišta odnosno sklapanja ugovora.

Način prijenosa zemljišta
Članak 216.

(1) Zemljište iz članka 213. i članka 214. stavka 1. ovoga Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu županije odnosno Grada Zagreba, u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

na poslove izvlaštenja (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo). O prijenosu zemljišta ne donosi se upravni akt.

(2) Nadležno upravno tijelo dužno je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje 14 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.

Dostava dokumentacije
Članak 217.

(1) Nadležno upravno tijelo dužno je zapisnik o prijenosu zemljišta i parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen u skladu s ovim Zakonom i zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina, ako je bio potreban za prijenos zemljišta, bez odgađanja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo preneseno zemljište i dostaviti ih katastarskom uredu i nadležnom sudu radi provedbe.

(2) Zapisnik o prijenosu zemljišta koji je potpisao vlasnik zemljišta i službena osoba, ovjeren pečatom nadležnog upravnog tijela je pravna osnova za stjecanje vlasništva jedinice lokalne samouprave na prenesenom zemljištu.

(3) Zapisnik o prijenosu zemljišta iz stavka 1. predstavlja javnu ispravu u smislu odredbe članka 60. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine« br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.).

Utvrđivanje naknade
Članak 218.

(1) Nadležno upravno tijelo 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.

(3) Pri utvrđivanju naknade iz stavka 1. ovoga članka uzima se u obzir korist odnosno povećanje vrijednosti zemljišta proizašlo iz planiranja građevine odnosno površine javne namjene.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obveza prodaje zemljišta
Članak 219.

Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na zahtjev vlasnika zemljišta, i/ili građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni mogu prodati bez provedbe javnog natječaja, ako na zemljištu za to ne postoje stvarnopravne ili druge slične zapreke:

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

Pravo prvokupa
Članak 220.

(1) Vlada, skupština županije odnosno Grada Zagreba, gradsko vijeće i općinsko vijeće (u daljnjem tekstu: nositelj prava prvokupa) mogu svojom odlukom odrediti područje na kojem imaju 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 mogu svojom odlukom odrediti područje na kojemu pravna osoba s javnim ovlastima ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje infrastrukture za koju su prema posebnom propisu nadležni.

(3) Područje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se na katastarskoj podlozi tako da je nedvojbeno na koje se nekretnine odnosi pravo prvokupa.

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

(5) Odluka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka dostavlja se sudu nadležnom za rješavanje zemljišnoknjižnih predmeta i vođenje zemljišnih knjiga radi upisa predbilježbe prava prvokupa i nadležnom katastarskom uredu.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Ponuda
Članak 221.

(1) Vlasnik nekretnine na području na kojem postoji pravo prvokupa koji namjerava prodati svoju nekretninu dužan je javnobilježnički ovjerenom ispravom ili na drugi odgovarajući način nositelju prava prvokupa ponuditi na prodaju i priopćiti mu cijenu i uvjete prodaje te nekretnine.

(2) Ako nositelj prava prvokupa kojemu je stavljena ponuda ne izjavi u roku od 60 dana od dana priopćenja ponude da prihvaća ponudu, vlasnik nekretnine može istu prodati drugom, ali samo pod istim uvjetima ili za višu cijenu.

(3) Kad 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 kojem je stavljena ponuda vlasniku nekretnine ili kod javnog bilježnika odnosno nadležnog suda deponira cijeli iznos koji se prema ponudi treba isplatiti u novcu.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine
Članak 222.

(1) Sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine protivno članku 221. 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.

Obveza otkupa zemljišta
Članak 223.

(1) Jedinica lokalne samouprave koja prostornim planom građevinsko područje bilo koje namjene prenamijeni u područje javne namjene ili u površine namijenjene infrastrukturi dužna je po tržišnoj cijeni otkupiti zemljište privatnog vlasnika koje je tim planom prenamijenjeno.

(2) Tržišna cijena otkupa zemljišta privatnog vlasnika utvrđuje se prema namjeni koju je građevinsko područje u kojem se zemljište nalazi imalo prije nego što je prostornim planom područje te namjene prenamijenjeno u područje javne namjene ili infrastrukturne namjene.

(3) Rok otkupa zemljišta iz stavka 1. ovoga članka je godinu dana od stupanja na snagu prostornog plana kojim je izvršena prenamjena u područje javne namjene ili površine namijenjene infrastrukturi.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Pri utvrđivanju cijene iz stavka 1. ovoga članka uzima se u obzir korist odnosno povećanje vrijednosti drugog zemljišta istog vlasnika u trenutku prenamjene, a koje povećanje je proizašlo iz planiranja građevine odnosno površine javne namjene odnosno infrastrukture.

DIO DESETI
NADZOR

Opće odredbe
Članak 224.

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona te zakonitost rada jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravnih tijela, stručnih upravnih tijela, zavoda, pravnih osoba s javnim ovlastima, pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja s tim u vezi provodi Ministarstvo.

(2) Upravna tijela nadležna za poslove prostornog uređenja, svaki u okviru svoje nadležnosti, provode stručni nadzor nad provedbom prostornih planova kao i nad primjenom propisa iz područja prostornog uređenja.

Uspostava eInspekcije
Članak 225.

U obavljanju poslova nadzora nad zakonitošću rada Ministarstvo uspostavlja informacijski sustav – eInspekcija.

Postupak otklanjanja nezakonitosti
Članak 226.

(1) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravna tijela, stručna upravna tijela, zavodi, pravne osobe s javnim ovlastima, pravne osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njihovim službenim prostorijama i dati na uvid ili po potrebi dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

(2) Ministarstvo rješenjem naređuje jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave, upravnom tijelu, stručnom upravnom tijelu, zavodu, pravnoj osobi s javnim ovlastima, pravnoj osobi koja obavlja stručne poslove prostornog uređenja otklanjanje nezakonitosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njezino otklanjanje.

(3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

(4) Nepostupanje po rješenju iz stavka 2. ovoga članka zbog neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela, čelnika stručnog upravnog tijela u skladu

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

sa Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Izricanje novčane kazne u svrhu otklanjanja nezakonitosti
Članak 227.

(1) Ako jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, upravno tijelo, stručno upravno tijelo, zavod, pravna osoba s javnim ovlastima, pravna osoba koja obavlja stručne poslove prostornog uređenja ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 226. stavka 2. ovoga Zakona, na postupanje će se 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 izriče se jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to tijelo.

Visina novčane kazne u svrhu otklanjanja nezakonitosti
Članak 228.

(1) Novčana kazna iz članka 227. stavka 1. ovoga Zakona može se izreći u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura.

(2) U slučaju daljnjeg neispunjavanja obveze izreći će se druga, veća novčana kazna unutar utvrđenog raspona iz stavka 1. ovoga članka. Ako je potrebno, novčana kazna može se izreći i više puta.

Pokretanje postupka zbog teške povrede službene dužnosti
Članak 229.

(1) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, upravnog tijela, stručnog upravnog tijela, zavoda, pravne osobe s javnim ovlastima, 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.

Mogućnost poništenja ili izmjene rješenja Ministarstva tijekom upravnog spora
Članak 230.

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.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Usklađivanje nesuglasnosti kartografskih prikaza i odredbi za provedbu plana

Članak 231.

(1) Neusklađenost između kartografskih prikaza i odredbi za provedbu plana ne može se ispravljati ispravkom pogreške u kartografskom prikazu.

(2) U slučaju nesuglasnosti kartografskog prikaza s odredbama za provedbu prostornog plana, nositelj izrade prostornog plana bez odgode inicira postupak izmjena ili dopuna prostornog plana radi usklađenja kartografskog prikaza i odredbi za provedbu plana.

DIO JEDANAESTI
PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaj nositelja izrade prostornog plana

Članak 232.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 15.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu nositelja izrade prostornog plana ili koordinatora izrade prostornog plana ako izrađuje i/ili omogući izradu dokumenata prostornog uređenja protivno odredbama članaka od 43. do 135. ovoga Zakona.

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 5000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi nositelja izrade ili koordinatora izrade prostornog plana.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu nositelja izrade prostornog plana ili koordinatora izrade prostornog plana koja od stručnog izrađivača zahtijeva izradu stručnog rješenja prostornog plana koje je protivno načelima i standardima prostornog planiranja i/ili Zakonu.

(4) Za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 5000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi nositelja izrade ili koordinatora izrade prostornog plana.

(5) Novčanom kaznom u iznosu 1000,00 do 2500,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu nositelja izrade prostornog plana koja ne dostavi u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora.

(6) Za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 1000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi nositelja izrade prostornog plana.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Prekršaj stručnog izrađivača prostornog plana
Članak 233.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 15.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu stručnog izrađivača prostornog plana ako izradi nacrt prijedloga prostornog plana protivno odredbama članaka od 7. do 18. ovoga Zakona ili odredbama članaka od 43. do 107. ovoga Zakona ili ako ne ispunjava uvjete propisane posebnim propisima kojima se uređuje obavljanje djelatnosti prostornog uređenja.

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 5000,00 eura i odgovorna osoba (odgovorni voditelj) u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu stručnog izrađivača prostornog plana ako izradi nacrt konačnog prijedloga prostornog plana koji nije usklađen na način propisan člankom 85. ovoga Zakona.

(4) Za prekršaj neusklađenosti iz stavka 3. ovoga članka, pravna osoba u svojstvu stručnog izrađivača prostornog plana kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 eura ako se taj prostorni plan nalazi u ZOP-u.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 1000,00 do 2500,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna ili fizička osoba koja ne dostavi u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora.

(6) Za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 1000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(7) Novčanom kaznom od 2500,00 do 6500,00 eura kaznit će se fizička osoba za prekršaje iz stavaka 1., 3. i 4. ovoga članka.

(8) Svi prekršaji navedeni u ovom članku smatraju se teškom povredom dužnosti i ugleda profesije stručnog izrađivača odnosno odgovornog voditelja.

Prekršaj osobe koja provodi zahvat u prostoru
Članak 234.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 15.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja pristupi provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem bez izvršne lokacijske dozvole ili zahvat u prostoru ne provodi u skladu s tom dozvolom sukladno članku 186. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom od 2500,00 do 6500,00 eura kaznit će se fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Prekršaji projektanta
Članak 235.

Novčanom kaznom u iznosu od 2500,00 do 6500,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako izradi idejni projekt protivno odredbama članaka od 158. do 167. ovoga Zakona, uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim propisima, posebnim uvjetima ili ako su njegovi pojedini dijelovi međusobno neusklađeni.

DIO DVANAESTI
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
Započeti postupci izrade i donošenja prostornih planova
Članak 236.

(1) Postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) za koje nije donesena odluka o donošenju prostornog plana obustavljaju se danom stupanja na snagu ovoga Zakona, a odluke o izradi prostornih planova na temelju kojih su se provodili stavljaju se izvan snage.

(2) Postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti do 31. prosinca 2023. prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama toga Zakona.

(3) Postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

(4) Postupci iz stavaka 2. i 3. ovoga članka obustavljaju se i odluke o izradi prostornih planova te odluke o transformaciji na temelju kojih se izrađuju stavljaju se izvan snage istekom roka od sedam godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Rokovi određeni stavkom 4. ovoga članka ne odnose se na prostorne planove državne razine, prostorne planove područja posebnih obilježja koje su donijele županijske skupštine niti na prostorne planove za koje su se postupci izrade, transformacije ili izmjene i dopune, do donošenja ovoga Zakona, proveli ili se vode kroz sustav ePlanovi, a nisu doneseni.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Dokumenti prostornog uređenja
Članak 237.

(1) Danom stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja iz članka 93. ovoga Zakona prestaje važiti Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (»Narodne novine« br. 50/99. i 84/13.) u dijelu u kojem se uređuju područja koja su uređena Državnim planom prostornog razvoja.

(2) Danom stupanja na snagu Prostornog plana isključivoga gospodarskog pojasa Republike Hrvatske u Jadranskom moru prestaje važiti Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (»Narodne novine« br. 50/99. i 84/13.) u dijelu u kojem se uređuju područja koja su uređena Prostornim planom isključivoga gospodarskog pojasa Republike Hrvatske u Jadranskom moru.

(3) Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (»Narodne novine« br. 106/17.) primjenjuje se do donošenja Strategije sukladno članku 76. stavku 3. ovoga Zakona.

(4) Prostorni planovi županija doneseni prije stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se strateškim planovima u svom sadržaju, osim u dijelovima koji su određeni za neposrednu provedbu zahvata u prostoru ili u slučaju kada se za zahvate u prostoru odredio državni i/ili županijski značaj sukladan uredbi iz članka 79. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Prostorni planovi doneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona mijenjaju se i dopunjavaju u skladu s razinama prostornih planova određenima ovim Zakonom.

Rok za donošenje prostornih planova
Članak 238.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona, za prostorne planove donesene na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) ne može se donijeti odluka o izradi njihovih izmjena i dopuna, osim kao prostornih planova nove generacije.

(2) Prostorni planovi iz stavka l. ovoga članka prestaju važiti u roku od sedam godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) U roku iz stavka 2. ovoga članka potrebno je donijeti nove prostorne planove sukladno odredbama ovoga Zakona.

(4) Prostorni planovi kojima se planiraju igrališta za golf moraju se uskladiti s odredbama ovoga Zakona u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona tako da se

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

površina igrališta za golf koja je bila uključena u građevinsko područje ne može prostorno preraspodijeliti u novo građevinsko područje.

(5) Odredbe ovoga članka ne odnose se na prostorne planove državne razine, prostorne planove područja posebnih obilježja koje su donijele županijske skupštine niti na prostorne planove za koje su se postupci izrade, transformacije ili izmjene i dopune te donošenja, do donošenja ovoga Zakona, proveli ili se vode kroz sustav ePlanovi.

Stupanje na snagu Državnog plana prostornog razvoja i prostornih planova županija

Članak 239.

(1) Do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja iz članka 93. ovoga Zakona, prostorni planovi županija odnosno Grada Zagreba koji se donose prema ovom Zakonu izrađuju se tako da se u njima planiraju zahvati u prostoru i građevine infrastrukturne namjene od državnog i područnog (regionalnog) značaja.

(2) Do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja iz članka 93. ovoga Zakona, akti za provedbu zahvata u prostoru za zahvate linijske infrastrukture od državnog značaja izdaju se na temelju prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba.

Izrada izvješća o stanju u prostoru

Članak 240.

Zavod za prostorni razvoj, zavodi i stručna upravna tijela općina, gradova i velikih gradova dužni su izraditi odnosno osigurati izradu izvješća o stanju u prostoru radi upućivanja na razmatranje nadležnom tijelu u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Postupci urbane komasacije

Članak 241.

(1) Postupci urbane komasacije započeti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) za koje nije doneseno rješenje o komasaciji obustavljaju se danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Postupci izrade i donošenja urbanističkog projekta iz članka 151. stavka 2. točke 3. ovoga Zakona koje pokreće javni investitor, mogu se pokrenuti i za područja unutar urbanističkih planova uređenja donesenih prije stupanja na snagu ovoga Zakona koji u svom sadržaju nemaju određeno područje urbane komasacije.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Započeti postupci izdavanja akata
Članak 242.

(1) Postupci izdavanja akata za provedbu prostornih planova započeti prema Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se sukladno odredbama toga Zakona.

(2) Idejni projekt u svrhu čije izrade su posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni u postupku započetom prije stupanja na snagu ovoga Zakona izrađuje se na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) i prilažu se uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Građevine obnovljivih izvora energije za koje je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnesen zahtjev za izdavanje rješenja iz područja zaštite okoliša i prirode, izdano rješenje ili ishođeno energetsko odobrenje, mogu se graditi na površinama propisanima Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) ako se zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnese u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Za igrališta za golf za koje je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona donesen urbanistički plan uređenja, izdana lokacijska dozvola ili potpisan ugovor o realizaciji projekta na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno provedenom natječaju, pri realizaciji zahvata igrališta za golf primjenjuju se odredbe ovoga Zakona, a građevine ugostiteljsko-turističke namjene zadržavaju se unutar površina određenih urbanističkim planom uređenja, lokacijskom dozvolom ili potpisanim ugovorom o realizaciji projekta.

Lokacijska dozvola i ugostiteljsko-turističke građevine
Članak 243.

(1) Lokacijska dozvola koju je izdalo upravno tijelo na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) važi četiri godine od dana pravomoćnosti dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Lokacijska dozvola koju je izdalo Ministarstvo na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) važi šest godina od dana pravomoćnosti dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene za koje je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona izdana lokacijska dozvola odnosno podnesen zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

ili za zone ugostiteljsko-turističke namjene za koje je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona donesen urbanistički plan uređenja odnosno pokrenut postupak izrade urbanističkog plana uređenja, odnosno njegovih izmjena i dopuna, etažiranje iz članka 68. ovoga Zakona i gradnja u pojasu od 25 do 100 metara u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene iz članka 65. stavka 1. točke 2. ovoga Zakona se može provesti po propisima koji su vrijedili na dan izdavanja lokacijske dozvole ili na dan donošenja urbanističkog plana uređenja odnosno odluke o izradi urbanističkog plana uređenja ili njegovih izmjena i dopuna.

(4) Kampovi koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona imaju važeće rješenje o ispunjavanju uvjeta za pružanje ugostiteljske djelatnosti izdano od ministarstva nadležnog za turizam u skladu s propisima iz područja turizma, a nalaze se na građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene određene prostornim planom ili na području koje je na dan izdavanja toga rješenja bilo određeno prostornim planom kao građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, zadržavaju se u prostoru do deset godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Modularno-montažne kućice (pokretne kućice) te druge građevine i zahvati u prostoru smještene unutar kampa iz stavka 4. ovoga članka neovisno o tome ima li kamp izdano važeće rješenje o ispunjavanju uvjeta za pružanje ugostiteljske djelatnosti, a smještene su u pojasu 25 metara od obalne crte, moraju se ukloniti u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(6) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, zadržavaju se kampovi iz stavka 4. ovoga članka uz uvjet da u roku od deset godina od stupanja na snagu ovoga Zakona unaprijede stanje u prostoru kampa tako da se osigura najmanje 40 % ukupne površine kampa kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo, najveća dopuštena izgrađenost do 30 % građevina i modularno-montažnih kućica, neovisno o tome jesu li čvrsto povezane s tlom, uz ravnomjernu raspoređenost zelenih i prometnih sadržaja u kampu kao cjelini, u skladu s člankom 79. stavkom 3. ovoga Zakona.

(7) Za kamp iz stavka 4. ovoga članka, kao složeni zahvat u prostoru, za koji se provodi unapređenje stanja u prostoru iz stavka 6. ovoga članka potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu kojom se određuje smještaj svih dijelova zahvata u prostoru, kao i položaj modularno-montažnih kućica (pokretne kućice). Na postavljanje modularno-montažnih kućica (pokretne kućice) za koje je položaj određen tom lokacijskom dozvolom primjenjuju se propisi iz područja gradnje kojima se određuje da se građenju građevina i izvođenju radova pristupa bez građevinske dozvole.

(8) Za kampove iz stavka 7. ovoga članka na koje se primjenjuje Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine« br. 50/20.) može se izdati lokacijska dozvola i bez utvrđene granice pomorskog dobra u skladu s uvjetima iz članka 67. stavka 1. ovoga Zakona na minimalnoj udaljenosti od 25 m od obalne crte.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Izmjena, dopuna i poništenje lokacijske dozvole
Članak 244.

(1) Lokacijska dozvola izdana na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) te Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) može se mijenjati, dopunjavati ili poništiti pod istim uvjetima kao i lokacijska dozvola donesena na temelju ovoga Zakona.

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole iz stavka 1. ovoga Zakona za zahvate u prostoru unutar lučkih područja kojima se planira ili gradi lučka nadgradnja (suprastruktura) smještena na morskom dijelu lučkog područja ne primjenjuje se članak 61. točka 10. ovoga Zakona.

Zavodi
Članak 245.

(1) Zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba odnosno zavod za prostorno uređenje grada, ustrojeni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom kao zavod za prostorno uređenje županije, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba odnosno zavod za prostorno uređenje grada prema ovom Zakonu.

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

Upravna tijela
Članak 246.

(1) Upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za stručne i upravne poslove prostornog uređenja, ustrojena na temelju propisa koji su važili prije 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 i općina 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 velikoga grada određene ovim Zakonom.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Rokovi za donošenja i dostavu akata
Članak 247.

(1) Hrvatski sabor donijet će Državni plan prostornog razvoja do 31. prosinca 2027. u skladu s člankom 132. stavkom 1. ovoga Zakona, a prostorni plan isključivoga gospodarskog pojasa do 31. prosinca 2026. u skladu s člankom 132. stavkom 1. ovoga Zakona.

(2) Vlada će donijeti uredbe iz članka 36., članka 79. stavka 2., članka 138. stavka 14. i članka 151. stavka 4. ovoga Zakona u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Ministar će donijeti pravilnike iz članka 19. stavka 4., članka 40. stavka 4., članka 79. stavka 3., članka 89. stavka 5., članka 154. stavka 2. i članka 164. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Vlada će odluku iz članka 6. stavka 2. ovoga Zakona donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ministarstvo je dužno u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona obavijestiti Europsku komisiju o donošenju ovoga Zakona.

Ostavljanje propisa na snazi
Članak 248.

Do stupanja na snagu propisa iz članka 247. stavaka 2., 3. i 4. ovoga Zakona ostaju na snazi:

1. Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (»Narodne novine« br. 37/14., 154/14., 30/21., 75/22. i 61/23.)
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.)
3. Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (»Narodne novine« br. 48/14. i 19/15.)
4. Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (»Narodne novine« br. 93/17.)
5. Pravilnik o zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola (»Narodne novine« br. 105/17., 108/17. i 118/25.)
6. Pravilnik o prostornim planovima (»Narodne novine« br. 152/23.)
7. Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine« br. 92/24.).

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Prestanak važenja propisa
Članak 249.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Stupanje na snagu Zakona
Članak 250.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2026.

Klasa: 022-02/25-01/105

Zagreb, 15. prosinca 2025.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskoga sabora
Gordan Jandroković, v. r.