



# P.Z. br. 327

**HRVATSKI SABOR**

Klasa: 361-01/09-01/01

Urbroj: 65-09-02

Zagreb, 11. svibnja 2009.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 137. i 153. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Prijedlog zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, s Konačnim prijedlogom zakona***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 7. svibnja 2009. godine uz prijedlog da se sukladno članku 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora predloženi Zakon donese po hitnom postupku.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Marinu Matulović Dropulić, ministricu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, te Davora Mrduljaša i Josipu Blažević Perušić, državne tajnike Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

**PREDSJEDNIK**

**Luka Bebić**



# P.Z. br. 327

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 361-01/09-01/01

Urbroj: 5030105-09-1

Zagreb, 7. svibnja 2009.

REPUBLIKA HRVATSKA  
61 - HRVATSKI SABOR  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primitiveno: 11-05-2009		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
361-01/09-01/01	65	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrj.
50-09-01	1	1

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 84. Ustava Republike Hrvatske, članka 129. i članka 159. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Marinu Matulović Dropulić, ministricu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, te Davora Mrduljaša i Josipu Blažević Perušić, državne tajnike u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.



**PRIJEDLOG ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI  
POTICANJA ULAGANJA, S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**



# **PRIJEDLOG ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI POTICANJA ULAGANJA**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske.

## **II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEČI**

### **Ocjena stanja**

Vlada Republike Hrvatske na sjednici održanoj 26. veljače 2009. godine donijela je zaključak kojim se prihvaća paket od 10 proturecesijskih mjera. Jedna od tih mjera (7.) jest i Poticanje izravnih ulaganja i prijenosa tehnologija, a kojom se mjerom, uz ostalo, mora osigurati efikasna koordinacija državne i lokalne razine u pogledu stvaranja povoljnijih uvjeta za izravna strana ulaganja, ubrzati aktivnost kod već pripremljenih projekata i uvesti ubrzani postupak ishoda svih dozvola u roku od 45 dana za izravna ulaganja veća od 10 milijuna eura.

Pitanja koordinacije državne i lokalne razine i postupaka izdavanja dozvola u području gradnje uređena su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07) – u daljnjem tekstu: ZPUG, Uredbom o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu („Narodne novine“, br. 116/07) i drugim podzakonskim propisima donesenim odnosno ostavljenim na snazi na temelju spomenutog Zakona. Prema tom Zakonu i propisima za ulaganja i projekte, tj. za građenje građevina kakve ima u vidu spomenuta antirecesijska mjera potrebno je ishoditi 2 akta nadležnog tijela (lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta), a čije izdavanje prema ZPUG-u traje znatno dulje od 45 dana. Također, prema ZPUG-u akte za građenje većine građevina kakve ima u vidu spomenuta antirecesijska mjera od 1. siječnja 2008. godine izdaju upravna tijela županija i velikih gradova koja još nisu uspjela zaposliti broj službenika s propisanim kvalifikacijama i specifičnim stručnim znanjima koji bi objektivno mogao osigurati rješavanje zahtjeva za izdavanje predmetnih akata u propisanom roku. Dodatnu otežavajuću okolnost predstavlja neodgovarajuće i pasivno ponašanje tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih posebnim propisima koja u postupku lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete.

### **Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom**

Ovim se Zakonom u svrhu provedbe antirecesijskih mjera Vlade Republike Hrvatske u području gradnje uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema ZPUG-u izdaje potvrda glavnog projekta, te

provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi. U tom se smislu uređuju slijedeća osnovna pitanja:

- Opće odredbe;
- Rješenje za građenje (nadležnost za donošenje rješenja za građenje, zahtjev za donošenje rješenja za građenje, dopuna i usklađenje zahtjeva, primjena dokumenata prostornog uređenja, glavni projekt, posebni uvjeti, dokaz prava građenja, izjašnjenje stranaka i očevid, pozivanje stranaka i dostava pismena, uređenje građevinskog zemljišta, komunalni i vodni doprinos, donošenje rješenja za građenje, pravo na žalbu i upravni spor, važenje rješenja za građenje, izmjene i dopune rješenja za građenje, parcelacija građevinskog zemljišta);
- Građenje građevine;
- Uporaba građevine (uporabna dozvola i evidentiranje građevine u katastru);
- Nadzor (upravni nadzor i inspekcijski nadzor);
- Kaznene odredbe;
- Prijelazne i završne odredbe.

### **Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći i razlozi zbog kojih se predlaže donošenje Zakona po hitnom postupku**

Donošenjem ovoga Zakona omogućit će se građenje predmetnih građevina umjesto na temelju 2 akta (lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta) na temelju jednog akta (rješenja za građenje), a čiji je rok za izdavanje znatno kraći od rokova za izdavanje spomenuta 2 akta. Omogućit će se, također, potpuna priprema projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje, pružanje izravne stručne pomoći nadležnim upravnim tijelima županija i velikih gradova od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u vezi s izdavanjem rješenja za građenje, kao i izdavanje tih rješenja od strane tog Ministarstva za predmetne građevine čija je vrijednost veća od 10 milijuna eura. Osim toga, donošenjem ovoga Zakona skratit će se rokovi za utvrđivanja posebnih uvjeta propisani posebnim propisima.

Donošenjem ovoga Zakona po hitnom postupku osigurat će se brže izdavanje rješenja za građenje i omogućiti brže započinjanje investicija, a što se cijeni osobito važnim za sprečavanje većih poremećaja do kojih bi moglo doći u cjelokupnom hrvatskom gospodarstvu. Stoga se donošenje ovoga Zakona, sukladno odredbi članka 159. stavka 1. Poslovnika Hrvatskog sabora ("Narodne novine", broj 6/02 - proć.tekst, 41/02, 91/03, 58/04, 69/07 - Odluka USRH, 39/08 i 86/08), predlaže po hitnom postupku.

### **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provođenje ovoga Zakona nisu potrebna dodatna sredstva iz proračuna Republike Hrvatske.

## KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI POTICANJA ULAGANJA

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovim se Zakonom u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07) izdaje lokacijska dozvola potvrda glavnog projekta, te provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi.

Ovaj se Zakon ne odnosi na građevine iz stavka 1. ovoga članka za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona, na građevine koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode i na građevine čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela odnosno građevine koje su bez tog akta izgrađene.

#### Članak 2.

Građenju građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona investitor može pristupiti na temelju rješenja za građenje.

Za građenje građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona ne izdaje se lokacijska dozvola.

#### Članak 3.

Na sva pitanja u vezi s projektiranjem, građenjem, uporabom, održavanjem i uklanjanjem građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona te obvezama iz ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju te posebnih propisa, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

U provođenju ovoga Zakona ne primjenjuju se odredbe propisa iz stavka 1. ovoga članka kojima su propisani duži rokovi od rokova propisanih ovim Zakonom.

Na postupovna pitanja u postupcima prema ovom Zakonu koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuju se odredbe Zakona o općem upravnom postupku.

#### Članak 4.

Način rada u tijelima državne uprave te upravnim tijelima županija, grada Zagreba i velikih gradova u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: ministar) naputkom.

## **Članak 5.**

Izrazi koji se u ovom Zakonu rabe za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

## **RJEŠENJE ZA GRAĐENJE**

### **Nadležnost za donošenje rješenja za građenje**

## **Članak 6.**

Rješenje za građenje donosi upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba odnosno županije, nadležno za poslove prostornog uređenja i gradnje, na čijem se području namjerava graditi građevina ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Rješenje za građenje građevine koja se namjerava graditi na području dvije jedinice lokalne samouprave donosi upravno tijelo županije nadležno za poslove prostornog uređenja i gradnje na čijem se području namjerava graditi građevina ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Rješenje za građenje građevine odnosno izvođenje radova čija vrijednost prema troškovniku koji je sastavni dio glavnog projekta iznosi 70.000.000,00 kuna i više donosi Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

### **Zahtjev za donošenje rješenja za građenje**

## **Članak 7.**

Zahtjev za donošenje rješenja za građenje podnosi investitor u pisanom obliku upravom tijelu nadležnom za donošenje tog rješenja odnosno Ministarstvu (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo).

Zahtjevu za donošenje rješenja za građenje investitor prilaže:

- tri primjerka glavnog projekta,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta ako je kontrola projekta potrebna,
- dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici ili zemljištu od kojeg se ista formira, na zemljištu u obuhvatu zahvata u prostoru, odnosno na postojećoj građevini,
- elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta.

Ako je glavni projekt izrađen prema stranim propisima investitor uz zahtjev za donošenje rješenja za građenje prilaže i pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji.



## **Dopuna i usklađenje zahtjeva**

### **Članak 8.**

Nadležno tijelo dužno je zahtjev za donošenje rješenja za građenje i priloge pregledati u roku od 5 dana od dana podnošenja zahtjeva te u tom roku zaključkom investitora pozvati da u roku od najduže 8 dana od dana primitka zaključka dopuni zahtjev odnosno ispravi glavni projekt ako utvrdi da zahtjev nije potpun odnosno da priloženi glavni projekt nije izrađen u skladu s propisima.

Zahtjev za donošenje rješenja za građenje se odbija ako investitor ne postupi po zaključku iz stavka 1. ovoga članka, a na što se u tom zaključku mora upozoriti.

## **Primjena dokumenata prostornog uređenja**

### **Članak 9.**

U slučaju protivnosti odredbe dokumenta prostornog uređenja užega područja odredbi dokumenta prostornog uređenja širega područja, prilikom izrade glavnog projekta i u postupku donošenja rješenja za građenje primjenjuje se odredba dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

## **Glavni projekt**

### **Članak 10.**

Glavni projekt mora biti izrađen u skladu s propisima iz članka 3. stavka 1. ovoga Zakona i posebnim uvjetima koje tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima (u daljnjem tekstu: javnopravna tijela) utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima.

### **Članak 11.**

Glavni projekt, osim sadržaja propisanog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: ZPUG), ovisno o vrsti građevine odnosno radova, sadrži i:

- kopiju katastarskog plana,
- posebnu geodetsku podlogu (situaciju) na kojoj je prikazan oblik i veličina građevne čestice, pristup na prometnu površinu i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
- posebne uvjete.

Stavak 1. podstavak 2. ovoga članka ne odnosi se na glavni projekt za:

- rekonstrukciju građevine kojom se ne mijenja tlocrt postojeće građevne,
- građenje ili rekonstrukciju infrastrukturne građevine za koju se ne određuje građevna čestica.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka smještaj jedne ili više građevina unutar građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se, ovisno o vrsti građevine, na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000) odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila.

## Članak 12.

Glavni projekt prema kojem je u svrhu građenja projektirane građevine potrebno ukloniti postojeću građevinu čijim se uklanjanjem može utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva okolnih i drugih građevina i/ili ugroziti javni interes mora sadržavati i projekt uklanjanja građevine te potvrde javnopravnih tijela određene posebnim propisima ako se uklanjanjem postojeće građevine može ugroziti javni interes.

Na izdavanje potvrda iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno utvrđivanje posebnih uvjeta.

## Članak 13.

Glavni projekt mora biti izrađen tako da, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, budu vidljivi sljedeći uvjeti:

- vrsta radova (građenje nove građevine, građenje zamjenske građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.),
- način uređenja građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.),
- građevinska (bruto) površina podzemnog i nadzemnog dijela građevine
- način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada te mogućnosti jednostavne prilagodbe građevine osobama smanjene pokretljivosti,
- način priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- način ispunjavanja uvjeta mjera zaštite okoliša i zaštite prirode,
- način ispunjavanja drugih uvjeta propisanih dokumentom prostornog uređenja i/ili posebnim uvjetima,
- način ispunjavanja uvjeta važnih za građenje građevine (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla i dr.),
- način ispunjavanja uvjeta za građenje privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta (asfaltna baza, separacija agregata, tvornica betona, dalekovod i transformatorska stanica radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosni spremnik za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 10 m<sup>3</sup>) i rok za uklanjanje te građevine.

## **Članak 14.**

Prije izrade glavnog projekta stanje u katastru i stanje u naravi prikazano na posebnoj geodetskoj podlozi u pogledu smještaja u prostoru građevne čestice, njenog oblika i površine odnosno katastarskih čestica od kojih se ima formirati građevna čestica, mora biti istovjetno.

Rješenje kojim se usklađuje stanje iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za poslove katastra dužno je donijeti u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva, te je isto dužno provesti u katastru u roku od 15 dana od dana njegove pravomoćnosti.

Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana predaje žalbe.

## **Posebni uvjeti**

### **Članak 15.**

Posebni uvjeti utvrđuju se prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja za građenje na zahtjev projektanta odnosno investitora i/ili tijekom tog postupka na traženje nadležnog tijela.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, vodopravni uvjeti i posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra, utvrđuju se prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja za građenje na zahtjev investitora.

### **Članak 16.**

Projektant može prije ili tijekom izrade glavnog projekta od tijela nadležnog za izdavanje rješenja za građenje zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu, odnosno radove na određenoj lokaciji te o načinu provođenja pojedinih odredbi prostornog plana.

Uz upit iz stavka 1. ovoga članka projektant mora priložiti idejni projekt.

Nadležno tijelo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od 8 dana od dana njegova zaprimanja.

### **Članak 17.**

Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev projektanta odnosno investitora, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u idejnom projektu utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od 8 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Javnopravno tijelo od projektanta odnosno investitora u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta ne može tražiti izradu odnosno dostavu drugih dokumenata.

Idejni projekt je sastavni dio posebnih uvjeta.

Stavak 1. i 2. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete iz članka 15. stavka 2. ovoga Zakona.

#### **Članak 18.**

Javnopravno tijelo koje posebne uvjete nije utvrdilo na zahtjev projektanta odnosno investitora, posebne uvjete utvrđuje u postupku izdavanja rješenja za građenje na traženje nadležnog tijela.

Nadležno tijelo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka upućuje javnopravnim tijelima poziv za uvid u glavni projekt najkasnije u roku od 5 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

Uvid u glavni projekt u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta održava se najkasnije 14 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

#### **Članak 19.**

Posebne uvjete javnopravno tijelo utvrđuje usmeno na zapisnik prilikom uvida u glavni projekt, a ako to nije moguće nadležno tijelo određuje rok od 5 dana za utvrđivanje posebnih uvjeta pisanim putem odnosno za odbijanje utvrđivanja istih.

Pisane uvjete iz stavka 1. ovoga članka javnopravno tijelo dostavlja nadležnom tijelu koje ove uvjete bez odlaganja dostavlja investitoru radi usklađenja glavnog projekta.

Rješenje o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta javnopravno tijelo dostavlja nadležnom tijelu i investitoru.

Smatra se da posebnih uvjeta nema odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako se javnopravno tijelo ne odazove pozivu odnosno ako u roku iz stavka 1. ovoga članka nadležnom tijelu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje istih.

#### **Članak 20.**

Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima u roku od 8 dana od dana njihova utvrđivanja na zapisnik odnosno od dana kada je iste zaprimio od nadležnog tijela.

Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka zahtjev za donošenje rješenja za građenje se odbija.

## **Članak 21.**

Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora.

Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana predaje žalbe.

Tužba iz stavka 1. ovoga članka rješava se u hitnom postupku.

Dokaz o izjavljivanju žalbe odnosno pokretanju upravnog spora iz stavka 1. ovoga članka investitor je u roku od 8 dana dužan dostaviti nadležnom tijelu koje u tom slučaju postupak donošenja rješenja za građenje prekida do donošenja odluke o žalbi odnosno tužbi.

Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi i sud dužni su nadležnom tijelu radi znanja dostaviti odluku o žalbi odnosno tužbi.

Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 4. ovoga članka ili protiv rješenje o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ne izjavi žalbu odnosno ne pokrene upravni spor, nadležno tijelo odbija zahtjev za donošenje rješenja za građenje.

### **Dokaz prava građenja**

## **Članak 22.**

Dokazom da investitor ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, smatra se osobito:

- izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici, zemljišta unutar obuhvata zahvata u prostoru ili građevini na kojoj se namjerava graditi,
- ugovor ili odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti,
- ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje ili rekonstrukcija,
- pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

Odredbe članka 130., 131. i 132. ZPUG-a na odgovarajući se način primjenjuju i na mogućnost izdavanja rješenja za građenje.

### **Izjašnjenje stranaka i očevid**

## **Članak 23.**

Prije donošenja rješenja za građenje nadležno tijelo dužno je stranci radi izjašnjenja pružiti mogućnost uvida u glavni projekt.

Stranka u postupku donošenja rješenja za građenje je investitor, vlasnik nekretnine za koju se donosi rješenje za građenje i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se donosi rješenja za građenje i jedinica lokalne samouprave na čijem se području donosi rješenje za građenje.

U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja za građenje obavezno se provodi očevid.

### **Pozivanje stranaka i dostava pismena**

#### **Članak 24.**

Uvid stranaka u glavni projekt mora se održati najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

Nadležno tijelo dužno je strankama poziv za uvid u glavni projekt uručiti najmanje 8 dana prije uvida.

Na pozivanje stranaka i dostavu pismena (poziva i rješenja) u postupku donošenja rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 111., 112. i 114. ZPUG-a.

### **Uređenje građevinskog zemljišta**

#### **Članak 25.**

Odredbe članka 125., 126. ZPUG-a na odgovarajući se način primjenjuju i na postupak izdavanja rješenja za građenje.

Donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja određeno dokumentom prostornog uređenja, osim slučajeva propisanih ZPUG-om, nije uvjet za izdavanje rješenja za građenje.

### **Komunalni i vodni doprinos**

#### **Članak 26.**

Rješenje za građenje ne može se donijeti dok investitor ne plati komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima odnosno dok ne plati prvi obrok doprinosa ako mu je odobrena obročna otplata.

U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka nadležno tijelo u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.

Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti investitoru i nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana primitka dopisa nadležnog tijela.

Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka plaćanje doprinosa nije uvjet za donošenje rješenja za građenje.

Stavak 4. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.

### **Donošenje rješenja za građenje**

#### **Članak 27.**

Nadležno tijelo dužno je u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva investitoru izdati rješenje za građenje ako je uz zahtjev priložio propisane dokumente, ako je glavni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, posebnim uvjetima te u skladu s propisima u pogledu sadržaja, projektanta, opremanja i označavanja te ako su ispunjeni drugi uvjeti propisani ovim Zakonom.

Sastavni dio rješenja za građenje je glavni projekt na kojemu to mora biti označeno.

Nadležno tijelo i investitor odnosno vlasnik građevine dužni su rješenje za građenje i glavni projekt trajno čuvati.

### **Pravo na žalbu i upravni spor**

#### **Članak 28.**

Protiv rješenja za građenje kojeg donosi upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba odnosno županije može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Protiv rješenja za građenje kojeg donosi Ministarstvo ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### **Članak 29.**

Ako se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje propisanih ovim Zakonom ili zahtjev za njegovo izdavanje ne riješi u propisanom roku, investitor može izjaviti žalbu kao da je njegov zahtjev odbijen.

Žalba iz stavka 1. ovoga članka podnosi se izravno Ministarstvu.

Povodom žalbe iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo o trošku nadležnog tijela, neposredno ili putem zamoljenog tijela provodi postupak i samo rješava stvar.

Troškove postupka iz stavka 3. ovoga članka određuje ministar odlukom.

### **Članak 30.**

Ako se u žalbenom postupku utvrdi da razlozi zbog kojih se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje i drugih rokova propisanih ovim Zakonom nisu opravdani Ministarstvo može pokrenuti stegovni postupak protiv čelnika nadležnog tijela.

### **Važenje rješenja za građenje**

#### **Članak 31.**

Rješenje za građenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti tog rješenja.

### **Izmjene i dopune rješenja za građenje**

#### **Članak 32.**

Ako se tijekom građenja promijeni investitor, u roku od 8 dana od dana nastale promjene novi investitor je dužan od nadležnog tijela zatražiti izmjenu rješenja za građenja u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora.

Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini, odnosno da je vlasnik nekretnine za čije je građenje izdan taj akt.

Rješenje o izmjeni rješenja iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se prijašnjem i novom investitoru.

#### **Članak 33.**

Rješenje za građenje može se tijekom građenja građevine na zahtjev investitora izmijeniti i/ili dopuniti u pogledu načina ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu i/ili uvjeta određenih glavnim projektom koji je sastavni dio rješenja.

Na izmjenu i/ili dopunu rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuje odredba članka 115. ZPUG-a.

Odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuju i na izmjene i/ili dopune tog rješenja.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, u postupku izdavanja rješenja o izmjenama i/ili dopunama rješenja za građenje kojima se ne mijenjaju niti dopunjavaju uvjeti određeni glavnim projektom u skladu s dokumentom prostornog uređenja ne primjenjuju se odredbe članka 23. stavka 1. i 2. ovoga Zakona.

#### **Članak 34.**

Rješenje o izmjenama i/ili dopunama rješenja za građenje iz članka 32. i 33. ovoga Zakona nije od utjecaja na rok važenja rješenja koje se mijenja i/ili dopunjava.



## **Parcelacija građevinskog zemljišta**

### **Članak 35.**

U skladu s rješenjem za građenje provodi se parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu formiranja građevne čestice ako ta čestica u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nije osnovana.

Akt o parcelaciji zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi se u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nakon što nadležno tijelo potvrdi da je taj akt u pogledu oblika i veličine građevne čestice izrađen u skladu s rješenjem za građenje.

Potvrdu akta o parcelaciji zemljišta daje nadležno tijelo koje je donijelo rješenje o uvjetima građenja u skladu s kojim se provodi parcelacija.

## **GRAĐENJE GRAĐEVINE**

### **Članak 36.**

Investitor može pristupiti građenju na temelju pravomoćnog rješenja za građenje s time da do dana početka građenja mora imati elaborat iskolčenja građevine i parcelacijski elaborat kojim se formira građevna čestica s potvrdom nadležnog tijela i potvrdom tijela nadležnog za poslove državne izmjere i katastar nekretnina ako građevna čestica u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nije osnovana, te izvedbeni projekt.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju konačnog rješenja za građenje.

### **Članak 37.**

Ako rješenje za građenje nije pravomoćno, jer je stranka pokrenula upravni spor, a investitor se zbog toga odluči s građenjem pričekati pravomoćnost rješenja za građenje, tada investitor od takve stranke ima pravo tražiti naknadu obične štete i izmakle koristi, ako se utvrdi da je ta stranka zlorabila svoje pravo pokretanja upravnog spora.

Upravni spor iz stavka 1. ovoga članka Upravni sud Republike Hrvatske dužan je riješiti u roku od godine dana.

## **UPORABA GRAĐEVINE**

### **Uporabna dozvola**

### **Članak 38.**

Građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona može se početi rabiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, po konačnosti uporabne dozvole izdane za tu građevinu.

Uporabnu dozvolu za građevinu iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona izdaje nadležno tijelo koje je izdalo rješenja za građenje.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka ako je rješenja za građenje povodom žalbe izdalo Ministarstvo, uporabnu dozvolu izdaje prvostupanjsko tijelo.

Postupak izdavanja uporabne dozvole za građevinu iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ZPUG-a kojima je uređeno izdavanje uporabne dozvole za građevine za koje se prema tom Zakonu izdaje potvrda glavnog projekta.

### **Evidentiranje građevine u katastru**

#### **Članak 39.**

Građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona evidentira se u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola te ako je u katastru za tu građevinu osnovana građevna čestica u skladu s rješenjem za građenje na temelju kojega je građevina izgrađena.

### **STRUČNA POMOĆ**

#### **Članak 40.**

Na traženje župana odnosno gradonačelnika ministar može odrediti službenika ministarstva koji će nadležnom tijelu pružati stručnu pomoć u rješavanju zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje.

Troškovi rada i ovlasti službenika iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se sporazumom kojeg sklapaju ministar i župan odnosno gradonačelnik.

### **NADZOR**

#### **Upravni nadzor**

#### **Članak 41.**

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

Upravni nadzor provodi službenik Ministarstva kojeg ovlasti ministar.

#### **Inspekcijski nadzor**

#### **Članak 42.**

U provedbi inspekcijskog nadzora nad građenjem, uporabom, održavanjem odnosno uklanjanjem građevina za koje se izdaje rješenje za građenje građevinski inspektor ima pravo i dužnost na odgovarajući način primijeniti mjere propisane ZPUG-om.

## KAZNENE ODREDBE

### Članak 43.

Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba s javnom ovlasti ako na zahtjev projektanta odnosno investitora, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u idejnom projektu ne utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje ne odbije u roku od 8 dana od dana primitka urednog zahtjeva (članak 17.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

### Članak 44.

Na postupanje sudionika u građenju, uporabi, održavanju i uklanjanju građevina za koje se izdaje rješenje za građenje na odgovarajući se način primjenjuju kaznene odredbe ZPUG-a.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 45.

Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona.

### Članak 46.

Ovaj Zakon nije od utjecaja na izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje građevine za koju je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona izdana lokacijska dozvola niti na izdavanje potvrde izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je potvrđen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji

### Članak 47.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana nakon dana objave u „Narodnim novinama“, a prestaje važiti 1. siječnja 2011. godine.

Postupci započeti po odredbama ovoga Zakona do dana prestanka njegova važenja završit će se po ovom Zakonu.

## O b r a z l o ž e n j e

### Uz članak 1.

Odredbom stavka 1. ovoga članka određuju se svrha i predmet Zakona. Svrha Zakona je poticanje ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine, a što ima za cilj ubrzanje protoka kapitala čime će se potaknuti trenutno posustala izravna ulaganja u području gradnje. Predmet Zakona je uređivanje gradnje (projektiranje, građenje, uporaba, održavanje i uklanjanje građevine), izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema ZPUG-u izdaje potvrda glavnog projekta, te provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi. Najveći broj domaćih i stranih ulaganja u graditeljstvu, valja istaknuti, vezan je upravo uz građenje građevina za koje se prema ZPUG-u izdaje potvrda glavnog projekta.

Odredbom stavka 2. ovoga članka određuju se slučajevi na koje se predmetni Zakon ne odnosi jer to zbog pravnih i/ili tehničkih razloga nije moguće. Tako se ovaj Zakon ne odnosi na građevine iz stavka 1. ovoga članka:

- za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona jer se građenju tih građevine prema ovom Zakonu može pristupiti na temelju rješenja za građenje čijem donošenju ne prethodi izdavanje lokacijske dozvole koja je uvjet za izvlaštenje nekretnine pa rješavanje imovinskih odnosa izvlaštenjem nije moguće nakon izdavanja tog rješenja,

- koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode (strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma i spomenik parkovne arhitekture) i

- čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela odnosno građevine koje su bez tog akta izgrađene jer tehničke zahtjeve takve građevine ne može osigurati naknadna izrada idejnog projekta koji je sastavni dio rješenja za građenje već je ispunjavanje istih potrebno utvrditi na način propisan ZPUG-om u postupku izdavanja potvrde izvedenog stanja.

### Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka propisan je akt na temelju kojega se može pristupiti građenju građevina iz članka 1. Zakona te da se za građenje istih ne izdaje lokacijska dozvola. Dakle, prema tim odredbama građenju predmetnih građevina prethodi izdavanje samo jednog akta, umjesto 2 kako je to propisano ZPUG-om (lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta).

### Uz članak 3.

Razlike koje se uvode ovim Zakonom u odnosu na ZPUG, da bi se postigao njegov cilj, odnose se na izdavanje akata za građenje predmetnih građevina, dok pitanje njihove gradnje, tj. njihovo projektiranje, građenje, uporaba i održavanje treba ostati uglavnom isto, tj. onakvo kako je to uređeno ZPUG-om. Zato je stavkom 1. ovoga članka propisano da se na sva pitanja u vezi s projektiranjem, građenjem, uporabom, održavanjem i uklanjanjem građevina na odgovarajući način primjenjuju odredbe propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju te posebnih propisa, ako

ovim Zakonom nije propisano drukčije. Pri tome se pod propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju podrazumijevaju ZPUG, Zakon o građevnim proizvodima („Narodne novine“, br. 86/08) i Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 152/08), dokumenti prostornog uređenja, tehnički propisi i drugi propisi doneseni na temelju tih zakona, propisi i pravila ostavljena na snazi tim zakonima i pravila struke. Pod posebnim propisima, pak, podrazumijevaju se propisi različitih drugih upravnih područja čije su odredbe značajne za prostorno uređenje i gradnju.

Iznimno od navedenoga, a u skladu sa svrhom predmetnog Zakona, tj zbog ubrzanja postupka izdavanja rješenja za građenje i postupaka koji prethode izdavanju toga rješenja predmetnim se Zakonom propisuju kraći rokovi za provođenje tih postupaka i pojedinih radnji u tim postupcima pa je stavkom 2. ovoga članka propisano je da se u provođenju ovoga Zakona ne primjenjuju odredbe propisa iz stavka 1. ovoga članka kojima su propisani duži rokovi od rokova propisanih ovim Zakonom.

#### **Uz članak 4.**

Odredbom ovoga članka, sukladno Zakonu o sustavu državne uprave ovlašćuje se ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva da ako to bude potrebno napatkom propiše način rada u tijelima državne uprave te upravnim tijelima županija, grada Zagreba i velikih gradova u vezi s provedbom ovoga Zakona.

#### **Uz članak 5.**

Odredbom ovoga članka predmetni se Zakon usklađuje s odredbom članka 43. Zakona o ravnopravnosti spolova koji glasi: „Riječi i pojmovni sklopovi koji imaju rodno značenje bez obzira jesu li u zakonima ili drugim propisima korišteni u muškom ili ženskom rodu odnose se na jednak način na muški i ženski rod“.

#### **Uz članak 6.**

Prema odredbama ovoga članka za donošenje rješenja za građenje nadležna su upravna tijela velikih gradova, Grada Zagreba odnosno županija na čijem se području namjerava graditi građevina, tj. ista tijela koja su prema ZPUG-u nadležna za izdavanje lokacijskih dozvola i potvrda glavnih projekata s tom razlikom što je za izdavanje rješenja za građenje za građevine odnosno izvođenje radova čija vrijednost iznosi 70.000.000,00 kuna i više donosi Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

#### **Uz članak 7.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obavezna pisana forma zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje, tijelo kojemu se taj zahtjev podnosi i dokumenti koje investitor (podnositelj zahtjeva) mora priložiti uz zahtjev, a koji su dokumenti nužni za donošenje upravnog akta kojim se odobrava građenje.

**Uz članak 8.**

U svrhu postizanja brzog i učinkovitog postupka za donošenje rješenja za građenje nije dovoljno propisati samo krajnji rok za donošenje tog rješenja (45 dana od uredno podnesenog zahtjeva) već je potrebno propisati i rokove za poduzimanje određenih radnji u postupku donošenja tog rješenja. Zato se odredbama ovoga članka propisuje rok od 5 dana nadležnom tijelu za pregledavanje zahtjeva, rok od 8 dana investitoru za dopunu odnosno ispravak zahtjeva i/ili priloga te posljedica ako investitor ne učini zatraženu dopunu odnosno ispravak koja se sastoji u odbijanju zahtjeva. Posljedice, pak, za nadležno tijelo koje ne postupi u roku propisanom ovim odredbama propisane su člankom 29. (pravo na žalbu i rješavanje zahtjeva od strane Ministarstva o trošku prvostupanjskog nadležnog tijela) i člankom 30. (mogućnost pokretanja stegovnog postupka) Zakona.

Propisivanjem ovih rokova Zakonom onemogućava se njihovo određivanje od strane voditelja postupka i produženje istih na traženje investitora čime se u praksi redovito oteže postupak i time onemogućava rješavanje zahtjeva u krajnje propisanom roku.

**Uz članak 9.**

Odredbom ovoga članka uređuje se pitanje razrješavanja neusklađenosti odredbe dokumenta prostornog uređenja užega područja odredbi dokumenta prostornog uređenja širega područja koja se uoči u postupku donošenja rješenja za građenje.

**Uz članak 10.**

Odredbom ovoga članka uređuje propisuje se u skladu s čime mora biti izrađen glavni projekt koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje rješenja za građenje i koji je njegov sastavni dio. Prema tim odredbama glavni projekt mora biti izrađen u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, posebnim propisima i posebnim uvjetima koje tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima (javnopravna tijela) utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima.

**Uz članak 11. do 14.**

Odredbama ovih članka propisuje se sadržaj glavnog projekta koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje rješenja za građenje i koji je njegov sastavni dio. Propisani sadržaj, valja naglasiti, primjeren je rješenju za građenje koje je istovremeno akt kojim se provodi dokument prostornog uređenja te osigurava postizanje bitnih i drugih zahtjeva za građevinu i dopušta građenje građevine.

**Uz članak 15.**

Stavkom 1. ovoga članka uređuje se mogućnost utvrđivanja posebnih uvjeta u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt, prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja za građenje ako to investitor želi, odnosno u tom postupku ako isti nisu utvrđeni prije njegova pokretanja.

Stavkom 2. ovoga članka propisani su slučajevi u kojima, zbog prirode stvari, utvrđivanje posebnih uvjeta nije moguće u postupku izdavanja rješenja za građenje, tj. posebni uvjeti koji se moraju utvrditi u posebnom postupku koji se u provodi prema posebnom propisu. To su posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, vodopravni uvjeti i posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra.

#### **Uz članak 16. do 21.**

Odredbama ovih članka uređuje se postupak utvrđivanja posebnih uvjeta **prije pokretanja postupka** za izdavanje rješenja za građenje i u **postupku** donošenja tog rješenja ako isti nisu utvrđeni prije njegova pokretanja.

U oba slučaja postupak utvrđivanja ovih uvjeta uređen je na način koji osigurava njihovo brzo utvrđivanje i koji onemogućava bilo kakvo nepotrebno otezanje njihova utvrđivanja od javnopravnog tijela, nadležnog tijela i investitora. U **prvom** slučaju to se postiže propisivanjem roka od 8 dana za njihovo utvrđivanje, onemogućavanjem zahtijevanja od investitora izrade odnosno dostave različitih nepotrebnih dokumenata i prekršajnom kaznom (članak 43. Zakona). U **drugom** slučaju To se postiže propisivanjem kratkih rokova za postupanje javnopravnog tijela, nadležnog tijela i investitora, fikcijom da posebnih uvjeta nema odnosno da je priključenje na infrastrukturu moguće u slučaju šutnje (pasivnog ponašanja) javnopravnog tijela, odbijanjem zahtjeva u slučaju ne surađivanja investitora, propisivanjem prava investitora na žalbu i rješavanje zahtjeva od strane Ministarstva o trošku prvostupanjskog nadležnog tijela i mogućim pokretanjem stegovnog postupka (članak 30. Zakona) u slučaju šutnje (pasivnog ponašanja) nadležnog tijela.

#### **Uz članak 22.**

Stavkom 1. ovoga članka primjerice se određuju akti koji se u smislu predmetnog Zakona smatraju dokazom da investitor ima pravo graditi, a podnošenje kojeg dokaza uz zahtjev za donošenja rješenja za građenje je jedan od uvjeta za izdavanje tog rješenja.

Stavkom 2. ovoga članka propisuje se odgovarajuća primjena odredbi članka 130., 131. i 132. ZPUG-a u postupku donošenja rješenja za građenje. Ovim je odredbama određena obveza investitora – vlasnika zemljišta da prije dobivanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja preda jedinici lokalne samouprave zemljište planirano za građenje građevine komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini odnosno njegova obveza da na tom zemljištu u svrhu građenja te građevine osnuje služnost, način predaje tog zemljišta te pravo na naknadu u visini tržišne vrijednosti predanog zemljišta odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti i način utvrđivanja iznosa te naknade.

#### **Uz članak 23. i 24.**

Odredbama ovih članka uređuje se način sudjelovanja, pozivanja i dostave pismena strankama koje radi zaštite svojih prava i pravnih interesa imaju pravo

sudjelovati u postupku donošenja rješenja za građenje. Stranka u tom postupku je investitor, vlasnik nekretnine za koju se donosi rješenje za građenje i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se donosi rješenja za građenje i jedinica lokalne samouprave na čijem se području donosi rješenje za građenje.

#### **Uz članak 25.**

Odredbom ovoga članka kao uvjet za donošenje rješenja za građenje propisano je postojanje uvjeta propisanih odredbama članka 125., 126. ZPUG-a, tj. postojanje odgovarajućeg prostornog plana i uređenost građevne čestice u pogledu pristupa s prometne površine, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta.

#### **Uz članak 26.**

Odredbom ovoga članka, sukladno posebnim Zakonima, kao uvjet za donošenje rješenja za građenje propisana je obveza plaćanja komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa, dostava podataka potrebnih za njihov obračun nadležnim tijelima, rok od 8 dana za njihov obračun te posljedica ako doprinos nije obračunat u propisanom roku.

#### **Uz članak 27.**

Stavkom 1. ovoga članka propisan je krajnji rok za donošenje rješenja za građenje. Taj rok iznosi 45 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva, naravno pod uvjetom da su ispunjeni svi propisani uvjeti, a to su:

- da investitor uz zahtjev priložio propisane dokumente ( tri primjerka glavnog projekta, pisano izvješće o kontroli glavnog projekta ako je kontrola projekta potrebna, dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici ili zemljištu od kojeg se ista formira, na zemljištu u obuhvatu zahvata u prostoru, odnosno na postojećoj građevini, elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta te pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji ako je glavni projekt izrađen prema stranim propisima,

- da je glavni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, posebnim uvjetima (utvrđenim prije podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje, u tom postupku i/ili u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, vodopravni uvjeti i posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra) te u skladu s propisima u pogledu sadržaja, projektanta, opremanja i označavanja i

- da su ispunjeni drugi uvjeti propisani ovim Zakonom (donesen odgovarajući prostorni plan, uređena građevna čestica, predano zemljište odnosno ustanovljena služnost kada je to potrebno za građenje građevine komunalne infrastrukture te plaćen vodni i komunalni doprinosi).

#### **Uz članak 28.**

Odredbama ovoga članka uređena je zaštita prava nezadovoljnih stranaka u postupku donošenja rješenja za građenje na način da se protiv rješenja kojeg donosi



upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba odnosno županije može izjaviti žalba Ministarstvu, dok se protiv rješenja kojeg u prvom stupnju donosi Ministarstvo može pokrenuti upravni spor.

#### **Uz članak 29.**

Odredbama ovoga članka uređena je mogućnost izjavljivanja žalbe od strane investitora ako se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje propisanih ovim Zakonom ili zahtjev za njegovo izdavanje ne riješi u propisanom roku te obveza da u takvom slučaju o zahtjevu odluči Ministarstvo o trošku nadležnog tijela.

#### **Uz članak 30.**

Odredbom ovoga članka propisana je mogućnost pokretanja stegovnog postupka protiv čelnika nadležnog tijela od strane Ministarstva ako se u žalbenom postupku utvrdi da razlozi zbog kojih se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje i drugih rokova propisanih ovim Zakonom nisu opravdani.

#### **Uz članak 31.**

Važenje rješenja za građenje odredbom ovoga članka ograničeno je na dvije godine od dana pravomoćnosti tog rješenja s time što taj rok prestaje teći početkom građenja građevine.

#### **Uz članak 32.**

Odredbama ovoga članka propisana je obveza izmjene rješenja za građenje u slučaju promjene investitora.

#### **Uz članak 33.**

Odredbama ovoga članka uređena je mogućnost izmjene i/ili dopune rješenja za građenje u pogledu načina ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu i/ili uvjeta određenih glavnim projektom koji je sastavni dio rješenja, ako to investitor želi.

#### **Uz članak 34.**

Odredbom ovoga članka propisano je da se izmjenom i/ili dopunom rješenja za građenje ne produžuje rok njegova važenja.

#### **Uz članak 35.**

Budući se rješenjem za građenje, uz ostalo određuje oblik i veličina građevne čestice to se na temelju tog rješenja mora omogućiti i parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu formiranja građevne čestice ako ta čestica u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nije osnovana, a što se omogućava odredbama ovoga članka.

**Uz članak 36.**

Odredbama ovoga članka propisuju se dokumenti koje investitor mora imati da bi mogao pristupiti građenju. To su:

- pravomoćno odnosno konačno rješenje za građenje,
- parcelacijski elaborat kojim se formira građevna čestica s potvrdom nadležnog tijela i potvrdom tijela nadležnog za poslove državne izmjere i katastar nekretnina ako građevna čestica u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nije osnovana,
- elaborat iskolčenja građevine i
- izvedbeni projekt.

**Uz članak 37.**

Stavkom 1. ovoga članka propisuje se odgovornost za štetu koja nastane zlorabom prava na pokretanje upravnog spora u slučaju u kojem se investitor zbog tog spora odluči s građenjem pričekati pravomoćnost rješenja za građenje.

Zbog visoke vrijednosti i gospodarskog značaja sporova koji se mogu voditi u vezi s rješenjem za građenje, stavkom 2. ovoga članka propisana je dužnost Upravnog suda Republike Hrvatske da te sporove rješava u roku od godine dana.

**Uz članak 38.**

Odredbama ovoga članka uređuje se uporaba građevina izgrađenih na temelju rješenja za građenje te postupak izdavanja uporabne dozvole za takve građevine na način koji je ZPUG-om propisan za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene na temelju potvrde glavnog projekta.

**Uz članak 39.**

Odredbom ovoga članka uređuje se evidentiranje se u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta građevina izgrađenih na temelju rješenja za građenje.

**Uz članak 40.**

Odredbama ovoga članka omogućava se pružanje nadležnim tijelima stručne pomoć u rješavanju zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje od strane Ministarstva ako to zatraži župan odnosno gradonačelnik, te snošenje troška te pomoći od strane županije odnosno velikog grada jer obavljanje poslova izdavanja navedenih rješenja spada u izvorni djelokrug tih županija odnosno gradova.

**Uz članak 41.**

Odredbama ovoga članka uređuje se provođenje upravnog nadzora nad provedbom Zakona.

**Uz članak 42.**

Odredbom ovoga članka uređuje se provođenje inspekcijskog nadzora nad građenjem, uporabom, održavanjem odnosno uklanjanjem građevina za koje se izdaje rješenje za građenje, a kojega provodi građevinski inspektor.

**Uz članak 43. i članak 44.**

Odredbama ovih članak propisuju se kazne za prekršaj počinjen u provedbi ovoga zakona te za prekršaje počinjene prilikom građenja, uporabe, održavanja i uklanjanja građevina koje se grade na temelju rješenja za građenje.

**Uz članak 45. i članak 46.**

Odredbama ovih članak uređena su pitanja vezana uz dovršenje postupaka započetih po ZPUG-u.

**Uz članak 47.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisan je dan stupanja na snagu predmetnog Zakona i prestanak njegova važenja 1. siječnja 2011. godine. Ovo potonje iz razloga jer se predmetni Zakon donosi u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine.

Odredbom stavka 2. ovoga članka zbog pravne sigurnosti investitora i drugih stranaka propisuje se dovršenje postupaka započetih po odredbama predmetnog Zakona po tim odredbama.

