

**NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI  
06.06.2011.**

**- PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI  
HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA**

**Zagreb 13.06.2011.**

U tekstu koji slijedi navedeni su članci u kojim se predlažu izmjene, te su korištene oznake kako slijedi:

Xxxxx – briše se

Xxxxx – dodaje se

## Članak 10.

U članku 51. stavku 1. podstavku 2. iza riječi: „energiju,“ dodaju se riječi: „te snage sunca osim za vlastite potrebe na postojećoj zgradi ili građevnoj čestici postojeće zgrade,“.

U stavku 2. podstavku 1. riječi: „5000 m<sup>2</sup>“ zamjenjuju se riječima: „5000 m<sup>3</sup>“.

Podstavak 3. mijenja se i glasi:

„– građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, odnosno 50 70 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.“.

Dosadašnji podstavci 3., 4., 5., 6., 7., 8. i 9. postaju podstavci 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

## Članak 18.

U članku 71. stavku 1. podstavak 8. mijenja se i glasi:

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

U stavku 2. podstavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

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

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

Iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Odredba stavka 4. ovoga članka ne odnosi se na turističke građevine namijenjene isključivo smještaju, kao što su vile i druge zgrade u kojima osim apartmana nema drugih sadržaja, ako se time ne narušava omjer smještajnih kapaciteta u hotelu, odnosno turističkom naselju propisan stavkom 2. podstavcima 1. i 2. ovoga članka.“

(6) Etažiranjem turističke građevine iz stavka 5. ovoga članka ne mijenja se njezina namjena.

(7) Omjeri iz stavka 2. podstavaka 1. i 2. ovoga članka moraju se poštivati i prilikom izdavanja lokacijske dozvole.“.

## **Članak 20.**

U članku 75. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3 koji glasi:

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

## **Članak 23.**

U članku 78. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: „detaljnog plana uređenja“ zamjenjuju se riječima: „provedbenog dokumenta prostornog uređenja“.

## **Članak 26.**

U članku 83. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Stavak 3. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) **Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka** prethodna rasprava ne provodi se u postupku ciljane izmjene i dopune prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba i prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine ako je to određeno odlukom o izradi prostornog plana te u postupku zasebnog stavljanja izvan snage prostornog plana.“.

### **Članak 27.**

U članku 84. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka prijedlog detaljnog plana uređenja i urbanističkog plana uređenja izvršno tijelo **može utvrditi utvrđuje** na temelju nacрта prijedloga tog plana.“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

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

### **Članak 33.**

U članku 97. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase **stavak 2. se mijenja i glasi:**

„(1) Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, te prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine unutar ZOP-a ili čiji se dio nalazi unutar tog područja, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Ministarstva.“

(2) Nositelj izrade najkasnije u roku od četiri mjeseca od završetka javne rasprave dostavlja Ministarstvu zahtjev za suglasnost na prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka uz koji obvezno prilaže konačni prijedlog prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi, nacrt odluke o donošenju i priložima iz članka 58. stavka 2. podstavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

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

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. riječi: „šezdeset dana“ zamjenjuju se riječima: „četrdesetpet dana“.

## Članak 34.

U članku 98. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

U članku 98. stavku 2. iza riječi: „članka 58.“ dodaju se riječi: „stavka 2.“.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

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

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: „trideset dana“ zamjenjuju se riječima: „petnaest dana“.

## Članak 44.

U članku 108. stavak 4. briše se.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 4. iza riječi: „županije“ stavlja se zarez i dodaju se riječi: „odnosno velikog grada“.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 5. riječi: „stavka 1.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 4.“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

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

## Članak 51.

U članku 119. stavku 1. iza riječi: „čestice“ stavlja se zarez, a riječi: „i detaljnim planom uređenja“ zamjenjuju se riječima: „detaljnim planom uređenja, urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 ili u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom“.

## Članak 52.

U članku 120. riječi: „detaljnim planom uređenja“ zamjenjuju se riječima: „prostornim planom iz članka 119. stavka 1. ovoga Zakona.“.

## Članak 61.

U članka 136. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

„(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača provedbenog dokumenta prostornog uređenja odabire i izravno u cijelosti plaća osoba ili osobe koje su vlasnici dijela zemljišta u obuhvatu plana.“

## Članak 62.

U članku 179. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Projektant je dužan na zahtjev investitora, izvođača, odnosno nadzornog inženjera obavljati projektantski nadzor.“.

## Članak 62.

U članku 178. stavku 4. zarez i riječi „ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom“ brišu se.

## Članak 69.

U članku 192. stavak 3. mijenja se i glasi:

U članku 192. stavku 4. riječi „ Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu“ zamjenjuju se riječima „ nadležnoj komori“

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5 ) Glavni projekt za građevinu za koju su izdani objedinjeni uvjeti zaštite okoliša mora biti izrađen u skladu s tim uvjetima.“.

Stavak 4. briše se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4 6.

## **Članak 70.**

U članku 193. stavak 1. podstavak 5. briše se

U članku 193. stavak 2. briše se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Projekti iz stavka 1. ovoga članka moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu, tehničke karakteristike materijala koji se ugrađuju, potrebna ispitivanja i dokazivanja kvalitete kojima se osigurava zadovoljavanje bitnih zahtjeva za građevinu i projektirana razina kvalitete, projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje, te procjenu troškova gradnje.“

Dosadašnji stavci 3., 4., 5. i 6. postaju stavci 2., 3. 4. i 5.

## **Članak 73.**

Članak 199. briše se.

## **Članak 81.**

U članku 213. stavku 2. podstavku 1. iza riječi: „podlozi,“ dodaju se riječi: „odnosno kopiji katastarskog plana ako se zahtjev podnosi za rekonstrukciju postojeće zgrade kojom se ne mijenjaju njezini vanjski tlocrtni gabariti,“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Umjesto tri primjerka idejnog projekta iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka investitor može zahtjevu za izdavanje rješenja o uvjetima građenja priložiti tri primjerka glavnog projekta koji sadrži i sve elemente propisane za idejni projekt.“.