

Zakon o prostornom uređenju

(Nar. nov., br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)

Redakcijski pročišćeni tekst s napomenama uz pojedine odredbe

Sadržaj:

A. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

- I. OPĆE ODREDBE
- II. USTROJSTVO SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA
- III. DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU
- IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA
- V. PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA
 1. LOKACIJSKA DOZVOLA
 2. MJERE ZA PROVOĐENJE
- VI. NADZOR
- VII. KAZNENE ODREDBE
- VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 68/98 od 12.5.1998.) KOJE SU PREOSTALE NAKON REDAKCIJSKOG PROČIŠĆAVANJA TEKSTA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

C. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 61/00 od 23.6.2000.) KOJE SU PREOSTALE NAKON REDAKCIJSKOG PROČIŠĆAVANJA TEKSTA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

D. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 32/02 od 28.3.2002.)

E. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 100/04 od 20.7.2004.)

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU **Redakcijski pročišćen tekst**¹ s napomenama uz pojedine odredbe

A. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuju sustav prostornog uređenja, uvjeti i način izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja, te nadležnost tijela državne uprave i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi mjera i aktivnosti kojima se osigurava planiranje i uređivanje prostora Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Država).

Prostornim uređenjem osiguravaju se uvjeti za gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom Države kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom.

Članak 2.

Gospodarenjem, zaštitom i upravljanjem prostorom ostvaruju se uvjeti za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša, racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara na načelu integralnog pristupa u planiranju prostora. Integralni pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito:

- poznavanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvoja u prostoru,
- izradu dokumenata prostornog uređenja,
- praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja.

Članak 3.

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

- ravnomjernoga, gospodarskoga, društvenog i kulturnog razvoja prostora Države, uz njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti,
- održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša,
- zaštite spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode,
- osiguranja boljih uvjeta života,
- usuglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- usuglašenosti prostornog uređenja pojedinih dijelova prostora Države,
- povezivanja prostora Države s europskim prostornim ustrojem,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje u skladu s ovim i drugim posebnim propisima,
- uspostavljanja sustava informacija o prostoru u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora.

¹ Redakcijski pročišćen tekst Zakona o prostornom uređenju s napomenama uz pojedine odredbe priredio je Josip Bienenfeld, dipl. iur.

II. USTROJSTVO SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 4.

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

Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju tijela državne uprave i upravna tijela jedinica lokalne samouprave osnovana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te pravne osobe registrirane za izradu tih dokumenata i ovlašteni arhitekti² koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog uređenja.

Članak 5.

Stručne poslove prostornog uređenja određene ovim Zakonom, za Državu, županiju i Grad Zagreb obavlja upravna organizacija, odnosno upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 6.

Stručne poslove prostornog uređenja za Državu obavlja Zavod za prostorno planiranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u sastavu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

Zavod u okviru svog djelokruga izrađuje i prati provođenje Strategije i Programa prostornog uređenja Države, i drugih dokumenata prostornog uređenja koje donosi Hrvatski sabor te dvogodišnjeg programa unapređenja stanja u prostoru Države, izrađuje osnove korištenja prostora Države i dvogodišnja izvješća o stanju u prostoru.

Zavod obavlja druge stručne poslove određene ovim Zakonom te stručne poslove prostornog uređenja koje mu povjeri ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: ministar).

Članak 7.

Skupština županije, odnosno Grada Zagreba osniva županijski, odnosno Gradski zavod za prostorno uređenje (u daljnjem tekstu: županijski odnosno Gradski zavod).

Dvije ili više županija mogu osnovati zajednički županijski zavod.

Županijski, odnosno Gradski zavod u okviru svog djelokruga izrađuje i prati provedbu prostornog plana županije i prostornih planova područja posebnih obilježja, odnosno Grada, dvogodišnje izvješće i program unapređenja stanja u prostoru županije, odnosno Grada, vodi dokumentaciju prostora.

² Pojam "ovlaštenog arhitekta" određen je Zakonom o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98

Županijski, odnosno Gradski zavod može izrađivati i prostorni plan uređenja općina i grada i generalni urbanistički plan te obavljati stručno analitičke poslove iz područja prostornog uređenja ako mu izradu tih planova, odnosno obavljanje poslova povjeri Ministarstvo ili županijsko, odnosno Gradsko poglavarstvo.

Uvjete koje mora ispunjavati županijski, odnosno Gradski zavod da bi mogao obavljati poslove izrade prostornih planova propisuje ministar³.

Članak 8.

Pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja može izrađivati prostorne planove i stručne podloge za izdavanje lokacijskih dozvola.

Ovlašteni arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati detaljne planove uređenja, stručne podloge i idejna rješenja za izdavanje lokacijskih dozvola.

Ovlašteni arhitekt koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja može imati samo jedan ured.

Članak 8a.

Pravna osoba odnosno ovlašteni arhitekt⁴ iz članka 8. stavka 1. odnosno stavka 2. ovoga Zakona može započeti obavljati stručne poslove prostornog uređenja samo ako ima suglasnost Ministarstva.

Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka oduzet će se ako pravna osoba odnosno ovlašteni arhitekt prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno ovom zakonu ili propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

Uvjete i mjerila za davanje i oduzimanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka, te uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova, propisuje ministar.

Članak 9.

U cilju osiguravanja uvjeta za ravnomjerniji prostorni razvoj Države, stručne i znanstvene utemeljenosti dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata osniva se Savjet

³ Uvjeti iz stavka 5. propisani su Pravilnikom o uvjetima koje mora ispunjavati županijski odnosno Gradski zavod za prostorno uređenje za obavljanje poslova izrade prostornih planova ("Narodne novine", br. 104/98)

Županijski odnosno Gradski zavod, pored navedenog, pribavlja i podatke i dokumente potrebne za izradu prostornih planova u slučaju i na način određen člankom 29. ovoga Zakona sudjeluje u izradi stručnih podloga iz članka 45. ovoga Zakona.

⁴ Pojam "ovlašteni arhitekt" određen je Zakonom o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98)

Rok za ishođenje suglasnosti Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka određen je člankom 42. (prijelaznih i završnih odredbi) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 100/04).

Za oduzimanje suglasnosti Ministarstva vidjeti čl. 51. ovoga Zakona.

prostornog uređenja Države (u daljnjem tekstu: Savjet), koji čine stručni, znanstveni, politički, javni i drugi djelatnici.

Savjet osniva Vlada Republike Hrvatske.

Savjet daje mišljenja, prijedloge i ocjene o prijedlozima dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim Zakonom koje donosi Hrvatski sabor, Vlada Republike Hrvatske i skupštine županija u slučajevima iz članka 20. ovoga Zakona, te obavlja druge poslove određene programa rada Savjeta kojeg donosi Vlada Republike Hrvatske.

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

III. DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU

Članak 10.

Za potrebe praćenja stanja u prostoru, izrade i praćenja provedbe dokumenata prostornog uređenja, te drugih dokumenata, tijela državne uprave i druga upravna tijela nadležna za poslove prostornog uređenja vode dokumentaciju prostora.

O stanju prostora na području Države, županije, Grada Zagreba, općine i grada izrađuje se četverogodišnje izvješće (u daljnjem tekstu: Izvješće). Izvješće o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša te druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje.

Članak 11.

Hrvatski sabor, odnosno predstavnička tijela županije, Grada Zagreba, općine i grada na temelju Izvješća donose četverogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera).

Program mjera određuje potrebu izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera utvrđuje se potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta, izvori za financiranje njegovog uređenja te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i drugo), te izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, objekata za opskrbu električnom energijom, zdravstvenih objekata, odgojnih i obrazovnih objekata i drugih infrastrukturnih objekata.

Programom mjera, ovisno o posebnim obilježjima prostora za koji se donosi, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

Izmjena i/ili dopuna programa mjera može se donijeti samo za dvogodišnje razdoblje na temelju analize odgovarajućeg dijela izvješća, a iznimno od toga uz suglasnost Ministarstva.

Izvješće i program mjera objavljuju se u "Narodnim novinama", odnosno u službenom glasilu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave⁵.

Članak 11a.

Županijski, odnosno Gradski zavod, odnosno upravni odjel općine i grada dužni su Ministarstvu, uredu državne uprave u županiji, odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poslove prostornog uređenja i županijskom, odnosno Gradskom zavodu dostaviti Izvješće i Program mjera, odnosno njihove izmjene i dopune u roku od 15 dana od dana objave u glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 12.

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

Dokumenti prostornog uređenja imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

Članak 13.

Dokumenti prostornog uređenja⁶ jesu:

1. Strategija i Program prostornog uređenja Države
2. prostorni planovi
 - Prostorni plan županije i Grada Zagreba
 - Prostorni plan područja posebnih obilježja
 - Prostorni plan uređenja općine i grada
 - Generalni urbanistički plan
 - Urbanistički plan uređenja
 - Detaljni plan uređenja.

⁵ Za važenje dvogodišnjeg programa mjera za unapređenje stanja u prostoru donesenog do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 100/04) vidjeti (prijelaznu i završnu) odredbu članka 38. toga Zakona.

⁶ Strategija i Program prostornog uređenja države – članci 14. – 17.; prostorni plan županije i Grada Zagreba – članci 18. – 20., 41. i 66.; prostorni plan područja posebnih obilježja – članci 21. i 22.; prostorni plan uređenja općine i grada – članci 23., 24., 41., 42. i 66.; generalni urbanistički plan – članci 25., 26. i 66.; urbanistički plan uređenja – članci 26a. i 26b.; detaljni plan uređenja – članci 27. i 28. Sudjelovanje korisnika prostora u izradi i donošenju prostornih planova i javna rasprava – članci 29., 29a. i 49a. Međusobni odnosi prostornih planova – Članak 30. Odluka o donošenju prostornog plana (sastavni dijelovi plana, objavljivanje plana, obvezna dostava plana) – Članak 32. Sredstva za izradu prostornih planova – Članak 33.

Članak 14.

Strategija prostornog uređenja Države određuje dugoročne ciljeve prostornog razvoja i planiranja u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim i kulturnim razvojem.

Strategija iz stavka 1. ovoga članka sadrži osnove za usklađivanje i usmjeravanje prostornog razvoja, organizaciju prostora Države, razvojne prioritete djelatnosti te planske cjeline zajedničkih prostornih i razvojnih obilježja, za koje će se donositi prostorni planovi područja posebnih obilježja.

Članak 15.

Programom prostornog uređenja Države utvrđuju se mjere i aktivnosti za provođenje Strategije prostornog uređenja Države.

Program iz stavka 1. ovoga članka 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.

Članak 16.

Strategija i Program prostornog uređenja Države izrađuju se na temelju osnova korištenja prostora Države (u daljnjem tekstu: prostorna osnova Države).

Prostorna osnova Države sadrži podatke od značaja za prostor, te ocjenu postojećeg stanja u prostoru u odnosu na prostorne planove.

Članak 17.

Strategiju i Program ⁷prostornog uređenja Države donosi Hrvatski sabor.

O Prijedlogu Strategije i Programa prostornog uređenja Države pribavlja se mišljenje predstavničkih tijela jedinica lokalne područne (regionalne) samouprave.

Prijedlog Strategije i Programa prostornog uređenja Države te pribavljena mišljenja iz stavka 2. ovoga Članka ocjenjuje Savjet.

Program prostornog uređenja Države objavljuje se u "Narodnim novinama".

⁷ Strategiju prostornog uređenja Države donio je Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske na sjednici održanoj 27.06.1997. godine.

Program prostornog uređenja Države donio je Zastupnički dom Hrvatskoj državnom saboru na sjednici održanoj 7.5.1999., a objavljen je u "Narodnim novinama", br. 50/99.

Članak 18.

Prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba ⁸ uvažavanjem društveno gospodarskih, prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora.

Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži prostornu i gospodarsku strukturu županije, odnosno Grada Zagreba, sustav središnjih naselja regionalnog značenja, sustav razvojne regionalne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, prostornih mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređenje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za županiju, odnosno Grad Zagreb.

Članak 19.

Prostorni plan iz članka 18. ovoga Zakona donosi županijska, odnosno Gradska skupština po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva o njegovoj usklađenosti s odredbama ovoga Zakona, Strategijom i Programom prostornog uređenja Države i prostornim planovima susjednih županija odnosno Grada Zagreba te po pribavljenom mišljenju predstavničkih tijela općina i gradova na području županije.

Tijela iz stavka 1. ovoga članka dužna su dostaviti suglasnost, odnosno mišljenje u roku od 60 dana od dostave prijedloga prostornog plana i obrađenih primjedaba iznesenih u javnoj raspravi. U slučaju da Ministarstvo, odnosno predstavničko tijelo ne dostavi suglasnost, odnosno mišljenje u propisanom roku smatrat će se da je suglasnost dana, odnosno da predstavničko tijelo nema primjedbi na predloženi plan.

Članak 20.

Za područje dvije ili više županije izrađuje se zajednički prostorni plan tih županija kada to sporazumno odrede te županije.

Sporazumom županija uređuju se pitanja značajna za postupak izrade i donošenja tog plana.

Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka donose skupštine županija za čije područje se plan izrađuje.

Članak 21.

⁸ Osim navedenog prostornim planom županije, odnosno Grada Zagreba određuje se: područja za koja je obvezno donošenje prostornog plana posebnih obilježja – Članak 21. ovoga Zakona, naselja odnosno dijelovi naselja za koja se donosi urbanistički plan uređenja - Članak 26b. ovoga Zakona.

Osim navedenog prostornim planom Grada Zagreba određuju se: granice područja za koje se izrađuje generalni urbanistički plan – Članak 26., granice područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja – Članak 26b., granice građevinskog područja – Članak 41. i smjernice i kriteriji za uređivanje prostora izvan granica građevinskog područja – Članak 42.

Načela prostornog uređenja navedena su u članku 3. ovoga Zakona.

Prostorni plan područja posebnih obilježja utvrđuje, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna ili druga obilježja, temeljnu organizaciju prostora, mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te po potrebi određuje obvezu izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar prostornog plana.

Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka donosi se obvezno za područje nacionalnog parka i parka prirode, te za područja za koje je ta obveza određena Programom prostornog uređenja Države ili prostornim planom županije.

Članak 22.

Prostorni plan područja posebnih obilježja donosi županijska, odnosno Gradska skupština ukoliko posebnim zakonom to nije drukčije određeno.

Na postupak izrade i donošenja prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući način primjenjuju se odredbe članka 19. ovoga Zakona.

Prostorni plan nacionalnog parka, parka prirode i područja posebnih obilježja određenih Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, donosi Hrvatski sabor.

Članak 23.

Prostorni plan uređenja općine ili grada⁹ utvrđuje uvjete za uređenje općinskog i gradskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini, odnosno gradu.

Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje općine, odnosno grada.

Prostornim planom iz stavka 1. ovoga članka može se utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja na teritoriju općine, odnosno grada.

Članak 24.

Prostorni plan uređenja općine ili grada donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće, po pribavljenoj suglasnosti ureda državne uprave u županiji o njegovoj usklađenosti sa prostornim planom županije.

⁹ *Prostornim planom uređenja općine i grada, osim navedenog utvrđuju se: granice područja za koje se izrađuje generalni urbanistički plan – Članak 26. ovoga Zakona, granice za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja – Članak 26b., granice građevinskog područja općine odnosno grada – Članak 41. i smjernice za uređivanje prostora izvan građevinskog područja – Članak 42.*

Rok za donošenje ovog plana je 31.12.2005., a za općine i gradove koje se nalaze na jednom otoku 2.5.2005. – Članak 37. (prijelaznih i završnih odredbi) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 100/04).

Ured državne uprave u županiji suglasnost iz stavka 1. ovoga članka izdaje po prethodno pribavljenom mišljenju županijskog zavoda za prostorno uređenje, koji je svoje mišljenje dužan dostaviti u roku od 30 dana. U slučaju da ne dostavi mišljenje u propisanom roku, smatrat će se da je mišljenje dano.

Županijski ured dužan je dostaviti suglasnost u roku od 60 dana od dostave prijedloga prostornoga plana i obrađenih primjedaba s javne rasprave. U slučaju da ne dostavi suglasnost u propisanom roku, smatrat će se da je suglasnost dana.

Članak 24a.

Za područje otoka koji ima dvije ili više jedinica lokalne samouprave izrađuje se zajednički prostorni plan uređenja općine i grada.

Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka donose vijeća jedinica lokalne samouprave za čije se područje plan izrađuje.

Ako vijeća jedinica lokalne samouprave ne donesu prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku, ovaj plan donosi županijska skupština u roku od 30 dana od dana isteka roka.

Ako se jedinice lokalne samouprave nalaze na području dvije županije zajednički prostorni plan općine i grada u slučaju iz stavka 3. ovoga članka zajednički donose županijske skupštine.

Članak 25.

Generalni urbanistički plan¹⁰ utvrđuje temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjenu površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

Generalni plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje za koje se donosi.

Generalnim planom iz stavka 1. ovoga članka može se utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Članak 26.

Generalni urbanistički plan donosi se za naselje u kojima je sjedište tijela županija, Grad Zagreb te druga naselja koja imaju više od 15.000 stanovnika.

Granice područja za koje se izrađuje Generalni urbanistički plan utvrđuju se prostornim planom uređenja općine ili grada, odnosno prostornim planom Grada Zagreba.

Generalni urbanistički plan iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština.

Na postupak izrade i donošenja generalnog urbanističkog plana iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 24. ovoga Zakona.

¹⁰ *Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba mogu se utvrditi i granice područja za koje se donosi urbanistički plan uređenja – Članak 26b. ovoga Zakona.*

Članak 26a.

Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Urbanistički plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente ovisno o području obuhvata.

Urbanističkim planom iz stavka 1. ovoga članka može se utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja, za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Članak 26b.

Urbanistički plan uređenja donosi se za naselja, odnosno dijelove naselja koja su sjedišta gradova, za naselja, odnosno dijelove naselja registrirana kao povijesne urbanističke cjeline te za naselja, odnosno dijelove naselja određena prostornim planom županije i Grada Zagreba.

Granice područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja utvrđuju se prostornim planom uređenja općine i grada, odnosno prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba.

Urbanistički plan uređenja donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Skupština Grada Zagreba.

Na postupak izrade i donošenja plana iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 24. ovoga Zakona.

Članak 27.

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Članak 28.

Obveza izrade detaljnog plana uređenja s granicama obuhvata utvrđuje se prostornim planom šireg područja. Detaljni plan uređenja donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština.

Članak 29.

Tijelo državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužne su osigurati podatke i dokumente iz svoga djelokruga potrebne za izradu dokumenata prostornog uređenja¹¹.

¹¹ Navedena obveza osiguranja podataka i dokumenata, odnosno mogućnost njihova pribavljanja od strane zavoda o trošku državnog tijela ili pravne osobe, po logici stvari podrazumijeva pribavljanje istih samo u oblicima kakvi su propisani posebnim propisima kojima se uređuje način i djelokrug rada tih tijela odnosno osoba ako isti od utjecaja na izradu i donošenje

Ako tijelo državne uprave ili pravna osoba s javnim ovlastima ne osigura podatke i dokumente iz stavka 1. ovoga članka županijski, odnosno Gradski zavod pribavit će te podatke i dokumente na trošak toga tijela, odnosno osobe.

Članak 29a.

O prijedlogu prostornoga plana te prijedlogu izmjena, dopuna i stavljanju izvan snage prostornoga plana provodi se javna rasprava.

Način i postupak provođenja javne rasprave¹² te način i sudjelovanje tijela državne uprave, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i građana u tom postupku propisat će Vlada Republike Hrvatske.

Članak 30.

Dokument prostornog uređenja užega područja mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja širega područja.

Članak 31.

Prostorni planovi sadrže tekstualni dio (obrazloženje i odredbe za provođenje plana) i grafički dio.

Mjerila kartografskih prikaza i standard elaborata prostornih planova, sadržaj te standarde i obvezne prostorne pokazatelje propisat će ministar¹³.

Općine koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem i smanjeni sadržaj tih planova odredit će i propisati ministar.

Članak 32.

Odlukom o donošenju prostornog plana utvrđuju se sastavni dijelovi plana te odredbe za njegovo provođenje.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u "Narodnim novinama", odnosno službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koja donosi prostorni plan.

Županije, Grad Zagreb, općine i gradovi dužni su Ministarstvu, županijskom, odnosno Gradskom uredu nadležnom za poslove prostornog uređenja i županijskom, odnosno Gradskom zavodu za prostorno uređenje dostaviti prostorni plan

prostornog plana, te podrazumijeva stručne podloge utvrđene programom mjera, koje mogu izraditi jedino ta tijela odnosno osobe.

¹² Način i postupak provođenja javne rasprave propisan je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", br. 101/98)

¹³ Vidjeti Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj. 106/98, 39/04 i 45/04 - ispravak).

(tekstualni i grafički dio) s odlukom o donošenju u roku od 15 dana od dana objave u glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 33.

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

Sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja koje donosi Hrvatski sabor i izradu stručnih podloga iz članka 45. ovoga Zakona osiguravaju se u državnom proračunu.

Sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata osiguravaju se u proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u čijoj je nadležnosti njihovo donošenje.

V. PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

1. Lokacijska dozvola

Članak 34.

Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom.

Lokacijska dozvola je upravni akt, a izdaje se na temelju dokumenta prostornog uređenja te posebnih zakona i propisa donesenih na osnovi tih zakona.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka lokacijska dozvola ne izdaje¹⁴ se za zahvate u prostoru:

- na području za koje je donesen detaljni plan uređenja i
- određene propisom koji donosi ministar.

Propisom iz stavka 3. alineja 2. ovoga članka propisat će se postupanje u provedbi takvih zahvata u prostoru.

U slučaju međusobne neusklađenosti dokumenata prostornog uređenja užega područja s dokumentom prostornog uređenja širega područja lokacijska se dozvola izdaje na temelju dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

U postupku donošenja odluke o koncesiji prema posebnom propisu na temelju koje će se provesti zahvat u prostoru na području za koje nije donijet detaljni plan uređenja mora se ishoditi lokacijska dozvola.

¹⁴ Zahvati u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola u smislu stavka 3. alineje 2. ovoga članka određeni su Pravilnikom o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola («Narodne novine», br. 86/04).

Pod posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih zakona podrazumijevaju se posebni propisi koji uređuju materiju značajnu za prostorno uređenje i izdavanje lokacijskih dozvola.

Članak 35.

Lokacijsku dozvolu izdaje ured državne uprave u županiji, odnosno ured Grada Zagreba nadležan za poslove prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: nadležni ured), na čijem se području planira zahvat u prostoru.

Ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu za objekte od važnosti za Državu i za zahvate u prostoru koji obuhvaćaju područja dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreb, te daje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole iz stavka 1. ovoga članka za objekte određene propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole iz stavka 2. ovoga članka Ministarstvo pribavlja od nadležnog ureda mišljenje o dokumentaciji prostora koja utječe na zahvat u prostoru.

Mišljenje iz stavka 3. ovoga stavka nadležni ured dužan je dostaviti u roku od 30 dana. U slučaju da ne dostavi mišljenje u propisanom roku smatrat će se da je mišljenje dano.

Objekte od važnosti za Državu i objekte za koje je potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva iz stavka 2. ovoga članka određuje Vlada Republike Hrvatske¹⁵.

Protiv lokacijske dozvole, odnosno rješenja koju je izdao nadležni ured uz suglasnost Ministarstva, odnosno kada je Ministarstvo odbilo izdati navedenu suglasnost, nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 36.

Lokacijskom se dozvolom ovisno o vrsti zahvata u prostoru određuje:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru
- namjena građevine
- veličina i površina građevine
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru
- oblikovanje građevine
- uređenje građevne čestice
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima.

Lokacijska dozvola sadrži izvod iz dokumenata prostornog uređenja na temelju kojih se izdaje.

Članak 37.

Zahtevu za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se izvadak iz katastarskog plana, opis i idejno rješenje namjeravana zahvata u prostoru.

Idejnim rješenjem, u smislu ovoga Zakona, smatra se grafički prikaz prostornih, funkcionalnih, oblikovnih i po potrebi tehničko-tehnoloških obilježja zahvata u prostoru.

¹⁵ Objekti iz stavka 5. utvrđeni su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku («Narodne novine», br. 6/00 i 68/03).

Idejno rješenje može izraditi osoba koja je ovlaštena arhitekt, odnosno ovlašten inženjer građevinske struke ovisno o vrsti zahvata u prostoru. Iznimno za vlastite potrebe idejno rješenje može izraditi diplomirani inženjer arhitekture i građevinarstva i inženjer arhitektonske struke.

Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole koju izdaje Ministarstvo te za zahvate u prostoru određene programom mjera županije, odnosno Grada Zagreba prilaže se stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole.

Članak 37a.

Stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole izrađuje se u svrhu pripreme namjeravanog zahvata u prostoru. Izradu stručne podloge za građevinu od važnosti za Republiku Hrvatsku usklađuje Ministarstvo, a za zahvat u prostoru određen Programom mjera županije, odnosno Grada Zagreba nadležni ured.

Stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole sadrži elemente zahvata u prostoru i moguće utjecaje toga zahvata na okoliš određene dokumentima prostornog uređenja.

Članak 38.

Tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole u postupku izdavanja lokacijske dozvole u svrhu određivanja elemenata zahvata u prostoru iz članka 36. stavka 1. ovoga Zakona zatražit će od nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba s javnim ovlastima suglasnosti, uvjete, potvrde, mišljenja i druge akte kada je to određeno posebnim propisima.

O izdavanju ili odbijanju izdavanja suglasnosti, uvjeta, potvrda, mišljenja i drugih akata nadležno tijelo državne uprave, odnosno pravna osoba dužna je, na temelju dostavljenog izvotka iz katastarskog plana te opisa i idejnog rješenja ili idejnoga projekta namjeravana zahvata u prostoru, odnosno stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, donijeti odluku i dostaviti je tijelu nadležnom za izdavanje lokacijske dozvole u roku od 30 dana.

Ako nadležno tijelo državne uprave, odnosno pravna osoba ne donese odluku u roku određenom u stavku 2. ovoga članka, elemente zahvata u prostoru koji proizlaze iz posebnih propisa odredit će tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole sukladno dokumentu prostornog uređenja, a zatražena suglasnost, uvjeti, potvrda, procjena, mišljenje ili drugi akt smatrat će se time izdanim.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole zatražit će od podnositelja zahtjeva da za namjeravani zahvat u prostoru određen opisom i idejnim rješenjem ili idejnim projektom, odnosno stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole provede postupak procjene utjecaja na okoliš kada je to određeno posebnim propisima.

Članak 39.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole nadležno tijelo dužno je riješiti u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva iz članka 37. te pribavljenih akata iz članka 38. ovoga Zakona.

Članak 40.

Lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti, ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za građevnu dozvolu ili započne s radovima za koje prema posebnim propisima nije potrebna građevna dozvola.

Važenje lokacijske dozvole može se produljiti za još dvije godine ako se nisu promijenili dokumenti prostornog uređenja¹⁶.

Članak 40a.

Za zahvate u prostoru iz članka 34. stavka 3. podstavka 1. ovoga Zakona nadležni ured na čijem se području planira zahvat u prostoru izdaje izvod iz detaljnog plana uređenja¹⁷.

U slučaju neusklađenosti detaljnog plana uređenja s dokumentom prostornog uređenja šireg područja nadležni ured rješenjem će odbiti zahtjev za izdavanje izvoda, te će podnositelja zahtjeva uputiti na podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.

Rješenje iz stavka 2. ovoga članka dostavlja se i urbanističkoj inspekciji.

2. Mjere za provođenje

Članak 41.

Naselja se mogu izgrađivati samo na građevinskom području.

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

Članak 42.

Izvan građevinskog područja uređivanje prostora provodi se na temelju smjernica i kriterija prostornog plana uređenja općine i grada, odnosno prostornog plana Grada Zagreba.

¹⁶ *Ovom odredbom određuje se krajnji rok važenja lokacijske dozvole (2 godine od dana njene pravomoćnosti) kao i uvjet da bi ista počela važiti (podnošenje zahtjeva za građevnu dozvolu ili započinjanje s radovima za koje prema posebnim propisima nije potrebna građevna dozvola).*

¹⁷ *Prema članku 34. stavku 3. alineji 1. ovoga Zakona na području za koje je donesen detaljni plan uređenja ne izdaje se lokacijska dozvola. Prema, pak, članku 54. (prijelaznih i završnih odredbi) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 68/98) provedbeni urbanistički planovi koji su na snazi, a koji su doneseni prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94) smatraju se detaljnim planovima uređenja, što znači da se izvod iz detaljnog plana uređenja izdaje i za područja za koja je donijet provedbeni urbanistički plan. Postupak izdavanja i sadržaj izvoda iz detaljnog plana uređenja propisan je Pravilnikom o zahvatima u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola («Narodne novine», br. 86/04) .*

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), zdravstvenih i rekreacijskih objekata, objekata obrane, objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina te stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, objekata infrastrukture te objekata za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.

Članak 43.

Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja ili rješenjem iz članka 43a. ovoga Zakona.

Nije dozvoljena parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja.

Članak 43a.

Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija zemljišta iz članka 43. ovoga Zakona provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka može se donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina, ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od površine nužne za redovnu uporabu građevine, te u slučajevima kada je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu građevine.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka, na zahtjev zainteresirane stranke ili po službenoj dužnosti, donosi tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole na temelju dokumenata prostornog uređenja i drugih propisa, a ako to nije moguće onda u skladu s pravilima struke, vodeći računa da građevna čestica koju odredi, oblikom i veličinom, omogućava redovnu uporabu građevine.

Članak 43b.

Akt o parcelaciji zemljišta unutar granica građevinskog područja i građevinskog zemljišta izvan granica tog područja provodi se u katastru zemljišta odnosno katastru nekretnina temeljem parcelacijskog elaborata za koji je tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja ili rješenjem iz članka 43. ovoga Zakona.

Članak 44.

Građevine izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj prostornim planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u skladu sa smjernicama i

mjerilima određenim tim planom, odnosno odlukom općinskog ili gradskog vijeća.

Članak 45.

Vlada Republike Hrvatske donosi propise za provođenje ovoga Zakona o uređenju i zaštiti obalnog područja mora i voda, zaštićenih kulturno-povijesnih spomeničkih cjelina, područja uz državnu granicu, a koja su od posebnog interesa za Državu.

U slučaju protivnosti prostornog plana odredbi propisa iz stavka 1. ovoga članka u provođenju zahvata u prostoru primjenjuje se odredba tog propisa.

Propise o uvjetima i normativima za sprečavanje barijera za kretanje osoba sa tjelesnim oštećenjima, te o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti donosi ministar.

Članak 45a.

U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, određuje se zaštićeno obalno područje koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Zaštićeno obalno područje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.

Unutar zaštićenoga obalnog pojasa ne može se graditi ako nije donesen urbanistički plan uređenja, osim objekata infrastrukture izvan granica građevinskog područja sukladno odgovarajućem dokumentu prostornog uređenja.

Svi prostorni planovi unutar zaštićenog obalnog područja i planovi čiji se dijelovi nalaze unutar tog područja, donose se po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva.

Ministarstvo je suglasnost iz stavka 4. ovoga članka dužno dostaviti u roku od 60 dana od dana dostave prijedloga prostornog plana i obrađenih primjedbi iznesenih u javnoj raspravi. U slučaju da Ministarstvo ne dostavi suglasnost u propisanom roku smatrat će se da je suglasnost dana.

VI. NADZOR

Članak 46.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo.

Članak 47.

Inspeksijski nadzor nad općim i pojedinačnim aktima, uvjete i način rada nadziranih pravnih i fizičkih osoba te poduzimanje mjera određenih ovim Zakonom provodi urbanistička inspekcija Ministarstva.

Poslove urbanističke inspekcije obavlja viši urbanistički inspektor i urbanistički inspektor (u daljnjem tekstu: inspektor) i državni službenik Ministarstva kojeg ovlasti ministar.

Članak 48.

Radi provedbe nadzora nad poslovima koje obavljaju nadležna tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe inspektor može od

odgovorne osobe, odnosno ovlaštenog arhitekta koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja zahtijevati da:

- omogućiti obavljanje pregleda u radnim prostorijama nadležnog tijela, odnosno pravne osobe i ovlaštenog arhitekta
- dostavi u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora
- izvjesti o poduzetim mjerama otklanjanja utvrđenih nedostataka.

Članak 49.

Inspektor će jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave rješenjem narediti otklanjanje nepravilnosti i/ili nezakonitosti u Izvješću, odnosno Programu mjera, ili postupku njegove izrade, odnosno donošenja, koju utvrdi u inspekcijskom nadzoru.

Ako jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo će po prijedlogu inspektora ukinuti Izvješće, odnosno Program mjera.

Članak 49a.

Inspektor će jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave rješenjem narediti u primjerenom roku otklanjanje nepravilnosti i/ili nezakonitosti u dokumentu prostornog uređenja, postupku njegove izrade i/ili donošenja, koju utvrdi u inspekcijskom nadzoru.

Ako jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka inspektor će od središnjeg tijela državne uprave nadležnog za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu zatražiti donošenje odluke o obustavi od primjene dokumenta prostornog uređenja ili njegove pojedine odredbe.

Na postupak stavljanja izvan snage dokumenta prostornog uređenja na temelju rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se Članak 29a. ovoga Zakona.

Članak 50.

Inspektor će predložiti da se po pravu nadzora poništi:

- lokacijsku dozvolu koja je izdana protivno ovom Zakonu, dokumentu prostornog uređenja, posebnom zakonu ili propisu donesenim na osnovu toga zakona,
- rješenje o zadržavanju objekta u prostoru doneseno protivno Zakonu o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje ("Narodne novine", br. 22/92) ili Zakonu o prestanku važenja Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje ("Narodne novine", br. 33/95),
- akt o parcelaciji koji je izdan na osnovi nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti s lokacijskom dozvolom ili izvodom iz detaljnog plana uređenja.

Rješenje o poništenju akata iz stavka 1. ovoga članka može se donijeti u roku od godine dana otkad su postali konačni u upravnom postupku.

Članak 51.

Ministarstvo će po prijedlogu inspektora rješenjem oduzeti suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja pravnoj osobi, odnosno ovlaštenom arhitektu za koju se u inspekcijskom nadzoru utvrdi da ne ispunjava uvjete propisane za davanje te suglasnosti ili da stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno ovom zakonu ili propisu donesenom na temelju ovoga Zakona.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Trgovački sud će u sudskom registru na temelju pravomoćnog rješenja iz stavka 1. ovoga članka po službenoj dužnosti brisati djelatnost obavljanja stručnih poslova prostornog uređenja.

Prijedlog i rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Članak 52.

Za višeg urbanističkog inspektora može se imenovati diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva s najmanje 10 godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Za urbanističkog inspektora može se imenovati diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva s najmanje 5 godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Osim uvjeta iz stavka 1. i 2. ovoga članka inspektor mora ispunjavati i uvjete iz Zakona o državnim službenicima i namještenicima i o plaćama nositelja pravosudnih dužnosti ("Narodne novine", br. 74/94, 86/94 i 7/95)¹⁸.

¹⁸ Zakon o državnim službenicima i namještenicima i o plaćama nositelja pravosudnih dužnosti prestao je važiti stupanjem na snagu Zakona o državnim službenicima («Narodne novine», br. 27/01).

VII: KAZNE NE ODREDBE

Članak 53.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna, odnosno fizička osoba ako izrađuje dokumente prostornog uređenja i stručne podloge za izdavanje lokacijskih dozvola, a da ne ispunjava propisane uvjete (Članak 8.)

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 53a.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna, odnosno fizička osoba ako izradi stručnu podlogu ili nacrt prijedloga prostornog plana protivno ovom zakonu ili posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih zakona (Članak 30. i 34.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 53b.

Brisan

Članak 53c.

Novčanom kaznom u iznosu 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna ili fizička osoba koja onemogućiti obavljanje pregleda urbanističkog inspektora ili ne dostavi u određenom roku na uvid sve podatke i dokumentaciju potrebnu u provedbi nadzora (Članak 48.).

Članak 54.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, odnosno fizička osoba ako izradi parcelacijski elaborat protivno detaljnom planu uređenja ili lokacijskoj dozvoli.

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 55.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako u propisanom roku ne donese i ne dostavi tijelu nadležnom za izdavanje lokacijskih dozvola odluku iz članka 38. stavka 2. ovoga Zakona.

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 56.

Županijski zavodi osnovat će se u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona Zavod za prostorno planiranje Ministarstva graditeljstva i zaštite okoliša i Gradski zavod za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša Grada Zagreba nastavljaju s radom.

Članak 57.

Prostorni planovi doneseni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona, osim odredaba koje su u suprotnosti s Ustavom i ovim Zakonom, ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu a najduže 5 godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nakon kojeg roka prestaju važiti¹⁹.

U roku iz stavka 1. ovoga članka prostorni planovi doneseni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona mogu se mijenjati, odnosno dopunjavati samo uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.

Izmjene i dopune prostornih planova općina i Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka donosi županijska odnosno Gradska skupština.

Izmjene i dopune generalnih urbanističkih planova i provedbenih planova iz stavka 1. ovoga članka donosi Gradska skupština, općinsko, odnosno gradsko vijeće.

Izmjene i dopune prostornih planova iz stavka 4. ovoga članka u slučajevima kada obuhvaćaju područje dviju ili više općina odnosno gradova, donosi županijska, odnosno Gradska skupština.

Članak 58.

Odluka o prostornom uređenju donesena na temelju Uredbe o prostornom uređenju u ratom zahvaćenim područjima Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 14/94) ostaje na snazi do donošenja prostornog plana županije.

Postupak izrade i donošenja Osnova korištenja i zaštite prostora, te Odluka o prostornom uređenju koji je započet prije stupanja na snagu ovoga Zakona, okončat će se u skladu s odredbama Uredbe iz stavka 1. ovoga članka.

¹⁹ Rok važenja određenih prostornih planova iz stavka 1. ovoga članka produžen je člankom 49. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 68/98), a poslije toga i člankom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 61/00) i člankom 1. i 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 32/02).

Članak 59.

Uvjeti uređenja prostora utvrđeni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi do izmjene prostornih planova, odnosno drugih dokumenata na temelju kojih su utvrđeni, a najduže 2 godine.

Članak 60.

Propisi iz članka 8., 31., 34., 35. i 45. stavka 3. ovoga Zakona donijet će se u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka primjenjivat će se Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanja stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine", br. 47/92.) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83., 36/85. i 42/86.) i točka 34. do 40. Odredaba za provođenje Prostornog plana Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 12/89.).

Članak 61.

Danom stupanja na snagu ovog Zakona ostaje na snazi Pravilnik o izradi studije o utjecaju na okolinu ("Narodne novine", br. 31/84. i 14/90.)²⁰.

Članak 62.

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 54/80., 16/86., 18/89., 34/91., 61/91. i 59/93.), Članak 17. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave ("Narodne novine", br. 75/93.), Uredba o prostornom uređenju u ratom zahvaćenim područjima Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 14/94.) i Uredba o izmjeni Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 14/94.).

Članak 63.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Narodnim novinama"²¹.

B. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 68/98 od 12.5.1998.) **KOJE SU PREOSTALE NAKON REDAKCIJSKOG PROČIŠĆAVANJA TEKSTA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**

Članak 49.

Prostornim planom u smislu članka 57. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) podrazumijeva se i Odluka o građevinskom području. Iznimno od članka 57. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) prostorni plan općine i Grada Zagreba i Odluka o građevinskom području ostaje na snazi do donošenja prostornih planova uređenja svih općina i gradova na području obuhvata tih planova, odnosno odluka, odnosno prostornog plana županije.

O prijedlogu izmjene, dopune i stavljanju izvan snage prostornog plana iz članka 57. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) provodi se postupak javne rasprave i pribavlja suglasnost županijskog, odnosno Gradskog ureda nadležnog za poslove prostornog uređenja na način propisan odredbama članka 15. ovoga Zakona. Odluku o izmjenama, dopunama i stavljanju izvan snage Odluke o građevinskom području donosi županijska skupština²².

Članak 50.

Županije koje nisu do stupanja na snagu ovoga Zakona osigurale županijskim zavodima uvjete za obavljanje poslova iz članka 4. ovoga Zakona dužne su to učiniti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 51.

Županije, općine i gradovi koji nisu do stupanja na snagu ovoga Zakona donijeli izvješće o stanju u prostoru i program mjera dužni su ih donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 52.

Županije i Grad Zagreb dužni su donijeti prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba do 31. 12. 1999. Općine i gradovi dužni su donijeti prostorni plan uređenja općine odnosno grada do 31. 12. 2000. Grad Zagreb, općine i gradovi dužni su donijeti Generalni urbanistički plan do 31. 12. 2000. Ako županije, Grad Zagreb, gradovi i općine ne izrade i ne donesu prostorne planove iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka u propisanom roku, Ministarstvo će osigurati izradu tih planova na njihov trošak²³.

²² Vidjeti Članak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 61/00). Vidjeti Članak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 32/02).

²³ Vidjeti Članak 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 61/00). Vidjeti Članak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 32/02).

²⁰ Ovaj Pravilnik prestao je važiti danom stupanja na snagu Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine", br. 34/97).

²¹ Zakon o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 30/94) stupio je na snagu 23.4.1994.

Članak 53.

Prostorne planove i dokumente prostornog uređenja iz članka 13. stavka 1. točke 2. alineje 6. i točke 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) čija je potreba izrade određena programom mjera ili čija izrada je u tijeku predstavnička tijela županije, Grada Zagreba, općina i gradova mogu donijeti kao prostorne planove iz članka 10. ovoga Zakona. Planovi i dokumenti iz članka 13. stavka 1. točke 2. alineje 6. i točke 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) koji su donijeti do stupanja na snagu ovoga Zakona uskladit će se s odredbama ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a ako se ne usklade, istekom toga roka prestaju biti na snazi.

Članak 54.

Provedbeni urbanistički planovi koji su na snazi, a doneseni su prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) smatraju se detaljnim planovima uređenja iz članka 9. ovoga Zakona.

Članak 55.

Postupci pokrenuti po članku 34. i 50. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94.) dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 56.

Obvezuje se ministar da propise iz članka 4. i 23. ovoga Zakona donese u roku od 2 mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a propise iz članka 21. i 26. ovoga Zakona u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Do donošenja propisa iz članka 21. ovoga Zakona javna rasprava provodit će se prema odredbama statuta, odnosno programa mjera županija, Grada Zagreba, općina i gradova.

Članak 57.

Obvezuje se ministar da Pravilnik o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 93/94.) uskladi s odredbama ovoga Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 58.

Pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja dužne su uvjet iz članka 5. ovoga Zakona ispuniti u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Pravnim osobama registriranim za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja koje ne ispune uvjet iz članka 5. ovoga Zakona u roku propisanom stavkom 1. ovoga članka prestaje pravo obavljanja djelatnosti.

Članak 60.

Ovlašćuje se Odbor za zakonodavstvo Zastupničkog doma Hrvatskoga državnog sabora da utvrdi i izda pročišćeni tekst ovoga Zakona.

Članak 61.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama"²⁴.

C. ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 61/00 od 23.6.2000.) KOJE SU PREOSTALE NAKON REDAKCIJSKOG PROČIŠĆAVANJA TEKSTA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Članak 2.

U Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 68/98.) u članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

«Iznimno od članka 57. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94.) prostorni plan općine i Grada Zagreba i odluka o građevinskom području, te generalni urbanistički plan koji provedbene odredbe ima objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave i uprave i svi prostorni planovi doneseni nakon 30. travnja 1986. koje provedbene odredbe imaju objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave i uprave, ostaju na snazi do donošenja odgovarajućih prostornih planova prema ovom Zakonu, a najduže do rokova određenih člankom 3. ovoga Zakona.»²⁵

Članak 3.

U Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 68/98.) u članku 52. stavci 1., 2. i 3. mijenjaju se i glase:

«Županije i Grad Zagreb dužni su donijeti prostorni plan županije, odnosno Grada Zagreba najkasnije do 30. ožujka 2001. Općine i gradovi dužni su donijeti prostorni plan uređenja općine, odnosno grada najkasnije do 30. ožujka 2002. Grad Zagreb, općine i gradovi dužni su donijeti generalni urbanistički plan najkasnije do 30. ožujka 2002.»²⁶

Članak 4.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Uredba o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 35/99.).

²⁴ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 68/98) stupio je na snagu 20.5.1998.

²⁵ Vidjeti Članak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 32/02).

²⁶ Vidjeti Članak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 32/02).

Članak 5.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Narodnim novinama»²⁷.

D. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

(Nar. nov., br. 32/02 od 28.3.2002.)

Članak 1.

U Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 68/98. i 61/00.) u članku 49. stavku 2. zarez iza riječi: »ovom Zakonu« i riječi: »a najduže do rokova određenih člankom 3. ovoga Zakona« brišu se.

Članak 2.

Članak 52. briše se.

Članak 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu 30. ožujka 2002.

E. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 100/04 od 20.7.2004.)

Članak 36.

Obvezuje se Vlada Republike Hrvatske da propis iz članka 45. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) za provođenje toga zakona glede uređenja i zaštite obalnog područja mora, donese u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Obvezuje se ministar da propise iz članka 3. (Članak 8a. ovoga pročišćenog teksta) i članka 20. stavka 2. ovoga Zakona donese u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka zabranjuje se gradnja i izdavanje lokacijskih dozvola u zaštićenom obalnom području.

Članak 37.

Općine i gradovi koji to još nisu učinili dužni su donijeti prostorni plan uređenja općine i grada najkasnije do 31. prosinca 2005.

Općine i gradovi iz članka 23. (Članak 45a. ovoga pročišćenog teksta) ovoga Zakona, koji to još nisu učinili, dužni su donijeti prostorni plan uređenja općine i grada najkasnije u roku od 10 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 38.

Granice područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja i obveza izrade tog plana, te obveza izrade i granice obuhvata detaljnog plana uređenja, određene programom mjera donjetim do stupanja na snagu ovoga Zakona primjenjuju se u izradi tih planova u razdoblju za koje su donijeti.

Članak 39.

Općine, gradovi i županije dužni su za prostorne planove iz članka 23. ovoga Zakona, donesene do stupanja na snagu ovoga Zakona, ishoditi suglasnost Ministarstva.

Općine, gradovi i županije iz stavka 1. ovoga članka dužne su dostaviti prostorne planove Ministarstvu radi ishođenja suglasnosti od roku od 15 dana od dana stupanja na snagu propisa iz članka 45. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 34/94, 68/94, 61/00 i 32/02).

Do izdavanja suglasnosti Ministarstva prostorni planovi iz članka 23. ovoga Zakona ne primjenjuju se.

Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo je dužno dati u roku od 60 dana od dana primitka zahtjeva. U slučaju da ne dade suglasnost u propisanom roku smatrat će se da je suglasnost dana.

Članak 40.

Do stupanja na snagu propisa iz članka 3. ovoga Zakona ostaje na snazi Pravilnik o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 127/99).

Do stupanja na snagu propisa iz članka 15. ovoga Zakona ostaje na snazi Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku ("Narodne novine", br. 6/00).

Članak 41.

Postupci izdavanja lokacijskih dozvola i prekršajni postupci započeti po Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po tom Zakonu.

Članak 42.

Pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i ovlaštene arhitekti koji samostalno obavljaju te poslove, dužni su ispuniti uvjete određene propisom iz članka 3. ovoga Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu tog propisa.

Osobama koje ne ispune propisane uvjete u roku iz stavka 1. ovoga članka prestaje pravo na obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Članak 43.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama".

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 100/04) stupio je na snagu 28.7.2004.

²⁷ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 61/00) stupio je na snagu 1.7.2000.