

SADRŽAJ

PREDGOVOR	5
-----------------	---

Davor Mrduljaš, dipl. iur.,
državni tajnik Ministarstva zaštite okoliša, prostornog
uređenja i graditeljstva

NOVINE U PROPISIMA KOJI SE ODNOSU NA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

1. UVOD	15
2. ZAKON O GRAĐEVNIM PROIZVODIMA	16
2.1. Pitanja koja regulira Zakon o građevnim proizvodima	17
2.2. Uskladenost odredaba Zakona s propisima EU	18
3. PRIJEDLOG ZAKONA O ARHITEKTONSKIM I INŽENJERSKIM POSLOVIMA I DJELATNOSTIMA U PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	19
3.1. Razlozi donošenja Zakona	19
3.2. Materija koju regulira Prijedlog Zakona	20
3.3. Temeljna pitanja uređena Prijedlogom Zakona	20
3.3.1. Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja	20
3.3.2. Obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja	20
3.3.3. Organizacijski oblici obavljanja poslova	21
3.3.4. Obavljanje djelatnosti građenja	21
3.3.5. Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje	21
3.3.6. Zadaće struka	23
3.3.7. Udruživanje u komoru	25
3.3.7.1. Javne ovlasti	26
3.3.7.2. Tijela komore	27
3.3.7.3. Upis u imenike komore, mirovanje i prestanak članstva u komori	27

3.3.7.4.	Žalba.....	30
3.3.7.5.	Financijsko poslovanje i imovina komore.....	30
3.3.7.6.	Stegovna odgovornost ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera.....	30
3.3.8.	Osiguranje od odgovornosti.....	32
3.3.8.1.	Uvjeti osiguranja.....	32
3.3.8.2.	Pravo na povrat isplaćene naknade za štetu.....	33
3.3.9.	Nadzor	33
3.3.10.	Prijelazne i završne odredbe.....	34
3.3.11.	Posljedice reguliranja ove materije u Zakonu.....	37
4.	ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	38

Josipa Blažević-Perušić, dipl. inž. arh.,
državna tajnica Ministarstva zaštite okoliša, prostornog
uređenja i graditeljstva

RAZVOJ SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA KROZ PRIMJENU ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

1.	UVODNE NAPOMENE	41
1.1.	Prednosti jedinstvenog reguliranja prostornog uređenja i gradnje	42
1.2.	Decentralizacija sustava	42
1.3.	Edukacija.....	42
1.4.	Donošenje provedbenih prostornih planova	42
2.	SUBJEKTI SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA	43
2.1.	Praćenje učinkovitosti	46
2.2.	Uspostava informacijskog sustava prostornog uređenja	46
3.	SAVJET ZA PROSTORNO UREĐENJE	47
3.1.	Djelokrug Savjeta	48
4.	OVLAŠTENE OSOBE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA	49
4.1.	Hrvatski zavod za prostorni razvoj	50
4.2.	Županijski zavodi za prostorno uređenje	50
4.3.	Zavodi za prostorno uređenje velikih gradova.....	52
4.4.	Pravne i fizičke osobe.....	52
5.	NADLEŽNA TIJELA ZA PROVOĐENJE PROSTORNIH PLANOVA	55
5.1.	Upravni odjeli za prostorno uređenje i graditeljstvo u županijama.....	57

5.2. Upravni odjeli za prostorno uređenje i graditeljstvo u velikim gradovima	58
6. POVJERENSTVO ZA OCJENU ARHITEKTONSKE USPJEŠNOSTI	60
7. DONESENI PROSTORNI PLANOVI I PROSTORNI PLANOVI U IZRADI	62
8. IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA	65
8.1. Postupak izrade i donošenja prostornih planova	65
8.2. Dinamika izrade i donošenja provedbenih prostornih planova.....	69
8.3. Odluka o izradi prostornog plana	72
9. KAKO NASTAVITI PRIMJENU ODREDBI ZPUG-a	75

Josip Bienenfeld, dipl. iur.,
načelnik Samostalne službe za zakonodavstvo u
Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i
graditeljstva

PREGLED UPRAVNE PRAKSE U PRIMJENI ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI – ODREĐENE NOVINE

1. UVOD	79
2. OBAVLJANJE UPRAVNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA	80
2.1. Upravni poslovi prostornog uređenja i graditeljstva koje može obavljati službenik sa srednjom stručnom spremom	80
2.2. Stručni ispit za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja i gradnje	82
2.3. Upotpunjavanje i usavršavanje znanja osoba koje obavljaju upravne poslove prostornog uređenja i gradnje	83
3. IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA	84
3.1. Donošenje UPU-a i DPU-a	84
3.2. Građevinsko područje.....	87
3.3. Nositelj izrade prostornog plana	89
4. PROVOĐENJE PROSTORNIH PLANOVA, GRAĐENJE I UPORABA GRAĐEVINA	89
4.1. Izmjena lokacijske dozvole.....	92

4.2.	Rješenje o uvjetima građenja	92
4.3.	Uvjerenje za uporabu.....	93
5.	PRISTUP NA PROMETNU POVRŠINU	95
5.1.	Pristup na prometnu površinu u skladu s prostornim planom	95
5.2.	Evidentiranje prometnih površina i njihove značajke	96
5.3.	Otklanjanje nastalih problema	98
6.	UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	100
6.1.	Ugovor o uređenju građevinskog zemljišta.....	101
6.2.	Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.....	102
6.3.	Mogućnost i obveza prodaje zemljišta u vlasništvu države te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave.....	103
7.	PRIMJENA DRUGIH ZAKONA U PROVOĐENJU ZPUG-a I ZOG-a	105
7.1.	Izvršnost upravnog akta.....	105
7.2.	Prekid toka roka za početak građenja.....	106
7.3.	Pripadnost upravnih pristojbi	106

Desa Sarvan, dipl. iur.,

pročelnica Upravnog odjela za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu Istarske županije, Pula

KOMUNALNA NAKNADA I KOMUNALNI DOPRINOS DE LEGE LATA – DE LEGE FERENDA

1.	UVOD	111
2.	OBJEKTI I UREĐAJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – JAVNA DOBRA U OPĆOJ UPORABI U VLASNIŠTVU JLS-a	112
2.1.	Objekti i uređaji komunalne infrastrukture čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima	112
2.2.	Groblja i krematoriji.....	113
2.3.	Javna rasvjeta	114
2.4.	Javna dobra u općoj uporabi u vlasništvu JLS-a.....	114
2.4.1.	Određenje pojma javnih dobara	115
2.4.2.	Mišljenja drugih autora.....	116
2.4.3.	Odredbe Zakona o zemljišnim knjigama.....	117
2.4.4.	Prijedlozi rješenja.....	118

2.5.	Proglašavanje javnih dobara u općoj uporabi u vlasništvu JLS-a	118
2.6.	Investitor izgradnje javnih površina, nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, groblja i krematorija	118
2.7.	Financiranje obavljanja komunalne djelatnosti održavanja javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja i krematorija, te javne rasvjete.....	119
3.	PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐAJA INFRASTRUKTURE	120
3.1.	Utvrđivanje osnovice za obračun komunalnog doprinosa za ceste i željezničke kolosjeka.....	121
3.2.	Osnovica za izračun visine komunalnog doprinosa (tj. obujma) za druge građevine infrastrukture (plinovode, dalekovode, telekomunikacijsku kanalizaciju i dr.).....	122
3.2.1.	Prijedlozi	123
3.3.	Projektna dokumentacija na osnovi koje se donosi akt na temelju kojega se može graditi određena građevina.....	123
3.4.	Primjena općeg akata o visini komunalnog doprinosa	124
4.	IZRAČUN KORISNE POVRŠINE STANA I POSLOVNOG PROSTORA KOD OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE	125
5.	ZASTARA DUGA KOMUNALNE NAKNADE I KOMUNALNOG DOPRINOSA	126
5.1.	Zastara duga komunalne naknade	127
5.2.	Zastara duga komunalnog doprinosa.....	129
5.3.	Učinak opomene dužniku na prekid zastare komunalne naknade i komunalnog doprinosa.....	129
5.4.	Prigovor stranke o zastari duga komunalne naknade i duga komunalnog doprinosa.....	131
5.5.	Izračun kamata za dug komunalne naknade i dug komunalnog doprinosa.....	132
5.6.	Otpis dospjelog duga komunalne naknade.....	133
6.	OVRHA DUGA KOMUNALNE NAKNADE I DUGA KOMUNALNOG DOPRINOSA – ODREĐENA PITANJA	134
6.1.	Prijedlog o ovrsi nad nekretninama	134
6.2.	Prijedlog za ovrhu podnosi osoba koja zastupa JLS	135
7.	UMJESTO ZAKLJUČKA	137
8.	OGLEDNI PRIMJERI	138
8.1.	Rješenje o prisilnoj naplati (ovrsi) komunalne naknade pljenidbom novčanih sredstava na računu fizičke osobe (čl. 138. OPZ-a)	138

8.2. Prijedlog za ovrhu nad nekretninama obveznika (st. 5. čl. 23. i st. 7. čl. 32. ZKG-a i čl. 154. OPZ-a).....	141
---	-----

PRILOG

ZAKON O GRAĐEVNIM PROIZVODIMA (Nar. nov., br. 86/08)	145
PRAVILNIK O NADZORU GRAĐEVNIH PROIZVODA (Nar. nov., br. 113/08)	175
PRAVILNIK O TEHNIČKIM DOPUŠTENJIMA ZA GRAĐEVNE PROIZVODE (Nar. nov., br. 103/08)	183
PRAVILNIK O OCJENJIVANJU SUKLADNOSTI, ISPRAVAMA O SUKLADNOSTI I OZNAČAVANJU GRAĐEVNIH PROIZVODA (Nar. nov., br. 103/08)	199
PRAVILNIK O ENERGETSKOM CERTIFICIRANJU ZGRADA (Nar. nov., br. 113/08)	221
PRAVILNIK O UVJETIMA I MJERILIMA ZA OSOBE KOJE PROVODE ENERGETSKE PREGLEDE I ENERGETSKO CERTIFICIRANJE ZGRADA (Nar. nov., br. 113/08)	269

1. UVOD	15
2. ZAKON O GRAĐEVNIM PROIZVODIMA	16
2.1. Pitanja koja regulira Zakon o građevnim proizvodima	17
2.2. Usklađenost odredaba Zakona s propisima EU	18
3. PRIJEDLOG ZAKONA O ARHITEKTONSKIM I INŽENJERSKIM POSLOVIMA I DJELATNOSTIMA U PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	19
3.1. Razlozi donošenja Zakona	19
3.2. Materija koju regulira Prijedlog Zakona	20
3.3. Temeljna pitanja uređena Prijedlogom Zakona	20
3.3.1. Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja	20
3.3.2. Obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja	20
3.3.3. Organizacijski oblici obavljanja poslova	21
3.3.4. Obavljanje djelatnosti građenja	21
3.3.5. Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje	21
3.3.6. Zadaće struka	23
3.3.7. Udruživanje u komoru	25
3.3.7.1. Javne ovlasti	26
3.3.7.2. Tijela komore	27
3.3.7.3. Upis u imenike komore, mirovanje i prestanak članstva u komori	27
3.3.7.4. Žalba	30
3.3.7.5. Financijsko poslovanje i imovina komore	30
3.3.7.6. Stegovna odgovornost ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera	30
3.3.8. Osiguranje od odgovornosti	32
3.3.8.1. Uvjeti osiguranja	32
3.3.8.2. Pravo na povrat isplaćene naknade za štetu	33
3.3.9. Nadzor	33
3.3.10. Prijelazne i završne odredbe	34
3.3.11. Posljedice reguliranja ove materije u Zakonu	37
4. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	38