

PREDGOVOR .....	5
-----------------	---

**Josip Bienefeld, dipl. iur.,**  
načelnik u Sektoru za pravne poslove u Ministarstvu  
graditeljstva i prostornoga uređenja

## **IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O GRADNJI, ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

<b>1. UVODNE NAPOMENE .....</b>	<b>15</b>
<b>2. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI .....</b>	<b>16</b>
2.1. Razlozi donošenja Zakona.....	16
2.2. Novosti koje donosi Zakon .....	17
2.2.1. Osnovni pojmovi .....	17
2.2.2. Razvrstavanje građevina .....	18
2.2.3. Dopuštena odstupanja u građenju .....	18
2.2.4. Energetska učinkovitost zgrada.....	18
2.2.5. Određivanje smještaja građevine u projektu.....	20
2.2.6. Glavni projekt i izvedbeni projekt .....	20
2.2.7. Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta .....	20
2.2.8. Zahtjev za izdavanje građevne dozvole.....	22
2.2.9. Dokaz pravnog interesa .....	23
2.2.10. Pozivanje na uvid u spis predmeta izdavanja građevne dozvole .....	24
2.2.11. Formiranje građevne čestice kao uvjet za početak građenja....	24
2.2.12. Odstupanje od građevne dozvole tijekom građenja .....	25
2.2.13. Važenje građevne dozvole, rok za dovršavanje zgrade i donošenje rješenja o komunalnom doprinosu .....	25

2.2.14. Projektiranje i građenje građevina protivno prostornom planu.....	26
2.2.15. Uporabna dozvola .....	26
2.2.16. Evidentiranje građevina u katastru, katastru vodova i zemljišnim knjigama .....	27
<b>3. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU .....</b>	<b>29</b>
3.1. Razlozi donošenja Zakona.....	29
3.2. Novosti koje donosi Zakon .....	31
<b>4. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA .....</b>	<b>33</b>
4.1. Razlozi donošenja Zakona.....	33
4.2. Novosti koje donosi Zakon .....	35

**dr. sc. Desa Sarvan, dipl. iur.,**

viša savjetnica za pravne poslove Istarske županije

## **PRAVNI STATUS I UGOVORNO FINANCIRANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNA NAKNADA PREMA POREZNIM PROPISIMA**

<b>I. PRAVNI STATUS I UGOVORNO FINANCIRANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>39</b>
<b>1. UVOD .....</b>	<b>39</b>
<b>2. PRAVNI STATUS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>40</b>
2.1. Pravni status komunalne infrastrukture – <i>de lege lata</i> .....	41
2.1.1. Pretvorba društvenog vlasništva pravnih osoba registriranih za obavljanje komunalnih djelatnosti .....	41
2.1.2. Objekti i uređaji javne rasvjete .....	42
2.1.2. Groblja i krematoriji .....	43
2.1.3. Nerazvrstane ceste .....	43
2.1.4. Komunalne vodne građevine .....	45
2.1.5. Drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.....	46
2.2. Pravni status komunalne infrastrukture – <i>de lege ferenda</i> .....	46
<b>3. UGOVORI O FINANCIRANJU I IZGRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>49</b>
3.1. Ugovor o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture .....	50

3.2. Ugovor o financiranju troškova ili dijela troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja.....	51
3.3. Ugovor o izgradnji komunalne infrastrukture .....	51
3.4. Ugovor o financiranju izgradnje komunalnih vodnih građevina .....	52
<b>4. POSTUPAK SKLAPANJA UGOVORA .....</b>	<b>54</b>
<b>5. UMJESTO ZAKLJUČKA .....</b>	<b>56</b>
<b>6. OGLEDNI PRIMJERI .....</b>	<b>57</b>
<b>II. PRETVORBA KOMUNALNE NAKNADE U POREZ NA NEKRETNINE – OSVRT NA PRIHODE ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>64</b>
<b>1. DEFINICIJA OBVEZNIKA POREZA NA NEKRETNINE .....</b>	<b>64</b>
<b>2. ELEMENTI ZA ODREĐIVANJE VISINE OBVEZE POREZA NA NEKRETNINE .....</b>	<b>65</b>
2.1. Vrijednost boda .....	66
2.2. Koeficijent zone.....	66
2.3. Koeficijent namjene (Kn) .....	66
2.3.1. Koeficijent namjene propisan ZLP-om.....	67
2.3.2. Koeficijenti namjene koje određuje predstavničko tijelo JLS-a općim aktom.....	67
2.3.3. Korektivni koeficijent namjene za 2018. ....	69
2.4. Koeficijent dobi .....	70
2.5. Koeficijent stanja.....	70
<b>3. UMJESTO ZAKLJUČKA .....</b>	<b>71</b>
<b>4. OGLEDNI PRIMJER .....</b>	<b>71</b>

**Snježana Frković, dipl. iur.,**  
zamjenica Glavnog državnog odvjetnika RH

## **NOVI ZAKON O KONCESIJAMA *DE LEGE FERENDA***

<b>1. UVODNE NAPOMENE .....</b>	<b>79</b>
<b>2. KONCEPT I SADRŽAJ ZAKONA .....</b>	<b>80</b>
<b>3. VAŽNE NOVINE .....</b>	<b>82</b>

<b>4. O NEKIM IZMJENAMA .....</b>	<b>87</b>
<b>5. SUDSKA PRAKSA .....</b>	<b>91</b>

**dr. sc. Jadranko Jug, dipl. iur.,**  
Sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske

## **PRAVO NA NAKNADU ZA ZEMLJIŠTE NA KOJEM JE IZGRAĐENA CESTA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>95</b>
<b>2. POVIJESNI PRIKAZ PRAVNOG STATUSA CESTA .....</b>	<b>98</b>
<b>3. PRAVNI STATUS CESTA PREMA ODREDBAMA ZC-a .....</b>	<b>101</b>
3.1. Pravni status javnih cesta.....	101
3.2. Pravni status nerazvrstanih cesta.....	102
<b>4. NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE I NEKRETNINE U POSTUPKU IZVLAŠTENJA .....</b>	<b>104</b>
4.1. Izvlaštenje nekretnina radi građenja, rekonstrukcije i održavanja javnih cesta .....	105
4.1.2. Izvlaštenje radi premještanja infrastrukture izvan cestovnog zemljišta .....	105
4.1.2.1. Potpuno izvlaštenje radi premještanja infrastrukture izvan cestovnog zemljišta.....	106
4.1.2.2. Nepotpuno izvlaštenje radi premještanja infrastrukture izvan cestovnog zemljišta.....	107
4.1.3. Izvlaštenje radi izgradnje infrastrukture za potrebe javne ceste izvan cestovnog zemljišta.....	107
4.1.4. Stupanje u posjed.....	108
4.2. Izvlaštenje radi građenja nerazvrstane ceste .....	108
4.3. Određivanje naknade za izvlaštene nekretnine radi izgradnje ceste .....	109
<b>5. GRAĐENJE CESTE BEZ OBVEZE PLAĆANJA NAKNADE ZA ZEMLJIŠTE .....</b>	<b>110</b>
5.1. Nekretnine u vlasništvu RH.....	111
5.2. Promjena granice pomorskog dobra .....	111
5.3. Ukidanje statusa javnog vodnog dobra.....	112
5.4. Infrastrukturne građevine .....	113

6. MOGUĆNOST OSTVARENJA NAKNADE ZA ZEMLJIŠTE NA KOJEM JE BESPRAVNO IZGRAĐENA CESTA .....	114
7. ZAKLJUČAK .....	115

**Ana-Marija Končić,**

voditeljica pisarnice u Zemljišnoknjižnom odjelu Stalne službe  
u Sesvetama, Općinski građanski sud u Zagrebu

**UPIS ZGRADA U KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U  
REDOVITOM POSTUPKU I POSTUPKU OBNOVE  
ZEMLJIŠNE KNJIGE**

1. UVOD .....	119
2. GRANICE ODLUČIVANJA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG SUDA PRILIKOM PROVEDBE PRIJAVNOG LISTA .....	121
3. ZAKON O GRADNJI IZ 2013. – KORAK NAPRIJED U EVIDENTIRANJU GRAĐEVINA .....	124
4. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI ...	125
5. ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM GRAĐEVINAMA .....	126
6. ISPRAVE POTREBNE ZA UPIS I ZABILJEŽBE PREMA ZAKONU O GRADNJI I ZAKONU O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA .....	126
7. NOVINA U ZID ZOG-u .....	127
8. POVRATAK U PROŠLOST, ALI S POZITIVNIM UČINKOM .....	128
9. MALO NEGATIVNO, MALO POZITIVNO – O ZABILJEŽBAMA I NJIHOVIM UČINCIMA .....	128
10. ZAKLJUČNO O ZABILJEŽBAMA .....	133
10.1. O smislu zabilježbe .....	133
11. POSTUPCI OSNIVANJA I OBNOVE ZEMLJIŠNE KNJIGE .....	134
12. PROBLEM KOJI TREBA RIJEŠITI ZAKONOM – POSTUPANJE U BAZI ZEMLJIŠNIH PODATAKA .....	135
12.1. Kako upisati zabilježbu u BZP-u? .....	136
13. BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA – RJEŠENJE PROBLEMA ZEMLJIŠNIH EVIDENCIJA .....	136

## PRILOZI

1. **ZAKON O GRADNJI**  
Redakcijski pročišćeni tekst (Nar. nov., br. 153/13 i 20/17) .....141
2. **ZAKON O CESTAMA**  
Redakcijski pročišćeni tekst (Nar. nov., 84/11, 18/13, 22/13,  
54/13, 148/13 i 92/14) .....215