

# SADRŽAJ

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

**Ana Mrak-Taritaš, dipl. ing. arh.,**  
zamjenica ministra graditeljstva i prostornoga uređenja

## **ANALIZA STANJA U PROSTORU I NORMATIVNOM UREĐENJU KAO PODLOGA ZA IZRADU NOVIH PROPISA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI– STRUKTURA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>16</b>
<b>2. OPĆENITO O DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>19</b>
<b>3. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>20</b>
3.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske.....	20
3.2. Prostorni plan županije.....	23
3.3. Prostorni plan uređenja velikog grada, grada i općine .....	26
3.4. Urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja .....	30
<b>4. PRIMJENA PROSTORNOPLANSKIH DOKUMENATA U PROCESU PROJEKTIRANJA I GRADNJE .....</b>	<b>32</b>
4.1. Izvješće o stanju u prostoru .....	32
4.2. Odluka o izradi prostornog plana.....	32
4.3. Priprema polazišta za izradu prostornog plana.....	33
4.4. Podloge za izradu prostornih planova .....	33
4.5. Zaštita javnog i pojedinačnog interesa .....	34
4.6. Jedinstveni postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja .....	35
4.7. Propisivanje zabrane izdavanja akata odlukom o izradi plana .....	35
4.8. Financiranje izrade plana od investitora .....	36
4.9. Omogućavanje uvida u doneseni prostorni plan.....	37
4.10. Rok za donošenje urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja .....	37

4.11. Ispravak pogreške u prostornim planovima .....	38
4.12. Suprotnost odredbe dokumenta prostornog uređenja odredbi Zakona.....	38
4.13. Pojašnjenje pojma »viši prostorni standard« iz odredbe članka 60. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.....	39
4.14. Pojam neizgrađeno građevinsko područje.....	39
4.15. Obveza izrade i obuhvat provedbenih prostornih planova .....	40
<b>5. ZAKLJUČAK .....</b>	<b>41</b>
<b>LITERATURA .....</b>	<b>43</b>
<b>PLANSKA DOKUMENTACIJA I ZAKONSKA REGULATIVA .....</b>	<b>43</b>

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.,**

Načelnik Sektora za zakonodavstvo u Ministarstvu  
graditeljstva i prostornog uređenja

## **ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA – NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>47</b>
1.1. Nezakonita gradnja.....	47
1.2. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama .....	49
1.3. Razlozi i ciljevi izmjena i dopuna Zakona .....	50
<b>2. POVEĆANJE BROJA ZGRADA KOJE SE MOGU OZAKONITI .....</b>	<b>52</b>
2.1. Ozakonjenje nezavršenih zgrada.....	52
2.2. Uvjeti za ozakonjenje.....	53
2.3. Eliminacijski kriteriji.....	53
<b>3. POJEDNOSTAVNENJE I SMANJENJE TROŠKOVA POSTUPKA DONOŠENJA RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU .....</b>	<b>55</b>
3.1. Pokretanje postupka i nadležnost za donošenje rješenja o izvedenom stanju .....	55
3.2. Prilozi uz zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju.....	55
3.3. Postupak, predmet i uvjeti za donošenje rješenja o izvedenom stanju.....	57
3.4. Izreka i sastavni dijelovi rješenja o izvedenom stanju .....	60

<b>4. POJEDNOSTAVNJIJE IZRAČUNA NAKNADE ZA OZAKONJENJE</b> .....	61
4.1. Obveza plaćanja i rješenje o naknadi .....	61
4.2. Kriteriji za utvrđivanje naknade .....	62
4.3. Namjena sredstava prikupljenih od naknade .....	63
<b>5. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA I PROPUŠTANJA OZAKONJENJA ZGRADE</b> .....	63
5.1. Pozitivne posljedice .....	64
5.2. Posljedice podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju .....	64
<b>6. ZAKLJUČAK</b> .....	65

**Nives Radišić, sutkinja,**

predsjednica Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu

**ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI I ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA – OSVRT NA DOSADAŠNJU PRAKSU – POSLJEDICE PRIMJENE U POSTUPCIMA OSNIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE – OČEKIVANE PROMJENE**

<b>1. UVODNE NAPOMENE</b> .....	69
<b>2. OSVRT NA DOSADAŠNJU PRAKSU U PRIMJENI ZPUG-a I ČL. 22. ZPNIZ-a</b> .....	71
2.1. Različita tumečenja u praksi .....	73
2.2. O pravnim posljedicama nedostatka pozitivne zabilježbe .....	74
2.3. Temeljna povezanost odredaba ZPUG-a i ZPINZ-a .....	75
<b>3. POSLJEDICE PRIMJENE ZPUG-A I ČL. 22. ZPNIZ-A U POSTUPKU OSNIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE</b> .....	78
3.1. Postupak osnivanja prema odredbama ZZK-a .....	78
3.2. Prijedlozi rješenja .....	80
<b>4. OČEKIVANE PROMJENE</b> .....	82

**mr. sc. Blaženka Mičević,**  
p.o. zamjenica ravnatelja Državne geodetske uprave

**PRIMJENA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO  
IZGRAĐENIM ZGRADAMA U KATASTARSKIM UREDIMA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>87</b>
<b>2. EVIDENTIRANJE I PROMJENA PODATAKA O ZGRADAMA U KATASTARSKOM OPERATU .....</b>	<b>88</b>
2.1. Primjena Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u katastarskim uredima.....	89
2.2. Prijedlog izmjena i dopuna Zakona – utjecaj na rad u katastarskim uredima .....	94
<b>3. ZAKLJUČAK .....</b>	<b>96</b>

**Božo Gagro,**  
sudac u mirovini

**UPRAVNOSUDSKA PRAKSA I NEKA PRAVNA PITANJA I  
DVOJBE U PRIMJENI PROPISA O PROSTORNOM  
UREĐENJU I GRADNJI**

<b>1. UVODNE NAPOMENE .....</b>	<b>111</b>
<b>2. PRIMJENA PODZAKONSKIH PROPISA U UPRAVNIM POSTUPCIMA KOJI SE VODE NA TEMELJU ODREDA B ZPUG-a .....</b>	<b>113</b>
2.1. Zaključak sjednice Imovinsko-pravnog odjela Upravnog suda od 19. studenoga 2007. godine .....	113
2.2. Zaključak sjednice Imovinsko-pravnog odjela Upravnog suda od 15. svibnja 2009. godine .....	114
2.3. Zaključak sjednice Imovinsko-pravnog odjela Upravnog suda od 15. ožujka 2011. godine .....	115
<b>3. STATUS STRANKE U UPRAVNIM POSTUPCIMA KOJI SE VODE NA TEMELJU ODREDA B ZPUG-a .....</b>	<b>116</b>
<b>4. PRAVNI KARAKTER AKATA DONESENIH NA TEMELJU ODREDA B ZPUG-a .....</b>	<b>119</b>

4.1. Građenje zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m <sup>2</sup> .....	119
4.2. Građevina čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m <sup>2</sup> .....	119
<b>5. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I UTVRĐIVANJE GRAĐEVNE ČESTICE .....</b>	<b>120</b>
5.1. Parcelacija građevinskog zemljišta .....	121
5.2. Utvrđivanje građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine .....	123
5.2.1. Povijesni prikaz propisa o utvrđivanju građevne čestice za postojeću građevinu .....	123
5.2.2. Utvrđivanje građevne čestice za postojeću građevinu prema ZPUG-u iz 2007. godine .....	125
<b>6. ZAKLJUČNE NAPOMENE .....</b>	<b>126</b>

## PRILOZI

<b>1. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (Nar. nov., br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) – redakcijski pročišćeni tekst – .....</b>	<b>129</b>
--	------------