

SADRŽAJ

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

Ana Mrak-Taritaš, dipl. ing. arh.,
ministrica graditeljstva i prostornoga uređenja

ISKUSTVA U PROVOĐENJU ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

1. UVOD	15
2. ZAKONODAVNI OKVIRI RJEŠENJA BESPRAVNE GRADNJE OD 1990. DO DANAS	17
2.1. Zakonodavni okviri.....	17
3. ŠTO SE TREBA I MOŽE LEGALIZIRATI (pitanja i odgovori)	19
4. ODNOS JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE PREMA SREDSTVIMA NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA	43
5. ZAKLJUČAK	44

Josip Bienenfeld, dipl. iur.,
načelnik Sektora za pravne poslove u Ministarstvu graditeljstva
i prostornoga uređenja

INFORMACIJSKI SUSTAV PROSTORNOG UREĐENJA I »e-DOZVOLA« – osnove normativnog uređenja

1. UVODNE NAPOMENE	49
2. NOVI SUSTAV I PRAVILA PROSTORNOGA PLANIRANJA.....	50

3. INFORMACIJSKI SUSTAV PROSTORNOGA UREĐENJA	51
4. e-DOZVOLA	53
5. ZAKLJUČAK	55

Josip Bienenfeld, dipl. iur.,
 načelnik Sektora za pravne poslove u Ministarstvu
 graditeljstva i prostornoga uređenja

**AKTI ZA UPORABU GRAĐEVINE, GEODETSKI PROJEKT
 I DRUGA PITANJA U PROVEDBI
 ZAKONA O GRADNJI I ZAKONA O
 PROSTORNOM UREĐENJU**

1. UVOD	60
2. AKTI ZA UPORABU GRAĐEVINE	60
2.1. Svrha akata za uporabu građevine.....	60
2.2. Akti i dokumenti za uporabu građevine do donošenja ZOG-a.....	61
2.3. Akti za uporabu građevine prema ZOG-u, ZPU-u i Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	63
3. AKTI ZA UPORABU GRAĐEVINA IZGRAĐENIH NA TEMELJU RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA, POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA I RJEŠENJA ZA GRAĐENJE	65
4. GEODETSKI PROJEKT	68
4.1. Dosadašnja iskustva.....	68
4.2. Geodetski projekt prema ZPU-u i ZOG-u	69
4.2.1. Odredbe ZPU-a i Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta i Pravilnika o geodetskom projektu.....	69
4.2.2. Odredbe ZOG-a	70
5. RAZVRSTAVANJE GRAĐEVINA	72
6. ZAHVATI U PROSTORU ZA KOJE SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA	74
7. IZMJENE I/ILI DOPUNE AKATA ZA GRAĐENJE I LOKACIJSKE DOZVOLE	76

7.1. Građevinska i lokacijska dozvola izdana na temelju ZOG-a i ZPU-a.....	76
7.2. Građevinska dozvola, potvrda glavnog projekta, rješenje o uvjetima građenja, rješenje za građenje i lokacijska dozvola izdana na temelju zakona koji su važili prije ZOG-a i ZPU-a.....	77
8. VAŽENJE AKATA ZA GRAĐENJE I LOKACIJSKE DOZVOLE	79
8.1. Akti za građenje.....	79
8.2. Lokacijska dozvola	80
9. GRAĐEVINSKA DOZVOLA ZA GRAĐEVINU ZA KOJU JE IZDANA LOKACIJSKA DOZVOLA NA TEMELJU ZPUG-a.....	81

Božo Gagro, dipl. iur.,
sudac Upravnog suda Republike Hrvatske, u mirovini
Marina Kosović Marković,
sutkinja Visokog Upravnog suda Republike Hrvatske

UPRAVNOSUDSKA PRAKSA U PRIMJENI PROPISA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

1. UVODNE NAPOMENE	85
2. NEKA PRAVNA SHVAĆANJA GLEDE PRIMJENE ZPUG-a	87
a) Lokacijska dozvola	87
2.1. Za izdavanje lokacijske dozvole dovoljno je dokazati pravni interes, a ne i pravo vlasništva na nekretnini na koju se zahvat u prostoru odnosi.....	87
2.2. Pravni interes jedinice lokalne samouprave za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju prometnica, nije potrebno posebno dokazivati.....	88
2.3. Vođenje postupka pred nadležnim sudom radi osnivanja stvarne služnosti nije zapreka za izdavanje lokacijske dozvole.....	88
2.4. U postupku izdavanja lokacijske dozvole dostatno je da investitor dostavi suglasnost za izdavanje te dozvole	

	jednog od suvlasnika nekretnine, u odnosu na koju se lokacijska dozvola izdaje	89
b)	Neusklađenost dokumenata prostornog uređenja	89
2.5.	Ne radi se o neusklađenosti dokumenta prostornog uređenja užeg područja s dokumentom prostornog uređenja šireg područja samo zbog toga što se oni razlikuju u broju stambenih jedinica koje se mogu graditi	89
c)	Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine.....	90
2.6.	Nema uvjeta za utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine ako se radi o građevini izgrađenoj protivno građevinskoj dozvoli	90
2.7.	Nema uvjeta za utvrđivanje zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine ako se radi o građevini koja je izgrađena bez odgovarajućeg odobrenja za gradnju nakon 15. veljače 1968.....	90
d)	Javni poziv.....	92
2.8.	Kada se lokacijska dozvola izdaje za izgradnju građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, nije od utjecaja na zakonitost te dozvole činjenica što u postupku nisu saslušane stranke koje se nisu odazvale javnom pozivu na uvid idejnog projekta	92
2.9.	Kada lokacijsku dozvolu za izgradnju građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina izdaje Ministarstvo, ono nije u obvezi javni poziv za stranke izložiti i na građevnim česticama na koje se odnosi zahvat u prostoru.....	92
e)	Ovlasti građevinskog inspektora.....	92
2.10.	Gr građevinski inspektor nije vezan rokom u kojem mora donijeti rješenje o uklanjanju građevine koja je izgrađena bez valjanog odobrenja za gradnju.....	92
2.11.	Objekti izgrađeni u vrijeme izdavanja dozvole za uporabu smatraju se zakonito izgrađenim objektima	93
2.12.	Navođenje pogrešnog broja katarske čestice na kojoj je izvedena bespravna izgradnja nije razlog za poništenje inspekcijskog rješenja ako je građevina određena detaljnim opisom njezina položaja i okvirnih dimenzija.....	93
2.13.	Ne može se naložiti uklanjanje objekta izgrađenog na temelju konačne građevinske dozvole koja je naknadno poništena, osim ako se utvrdi da je pravomoćno odbijen zahtjev za izdavanje dozvole	94

g)	Zemljišnoknjižni izvadak	94
	2.14. Zemljišnoknjižni izvadak iz zemljišne knjige u osnivanju ne predstavlja dokaz o vlasništvu na određenoj čestici.....	94
h)	Legalizacija	96
	2.15. Dograđeni i nadograđeni dijelovi građevine ne stječu status legalnosti protekom određenog vremena, već tek ishođenjem zakonom propisanog odobrenja kojim se dopušta (legalizira) izvođenje takvih radova	96
i)	Zastara.....	96
	2.16. Zastara naplate troškova prisilnog izvršenja rješenja građevinske inspekcije ne može početi teći dok takva tražbina nije utvrđena.....	96
	2.17. Kada utvrdi povredu zakona čiju primjenu nadzire, građevinski inspektor ovlašten je donijeti rješenje i u slučaju kad je prije već bilo doneseno takvo rješenje za čije je izvršenje nastupila zastara	97
j)	Stranka u postupku.....	97
	2.17. Susjed nije stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole	97
k)	Poništenje lokacijske dozvole nakon konačnosti građevinske dozvole	98
	2.18. Poništenje lokacijske dozvole nakon konačnosti građevinske dozvole ne može biti razlog za obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole	98
l)	Važenje lokacijske dozvole	101
	2.19. Važenje lokacijske dozvole može se produljiti iako je promijenjen dokument prostornog uređenja na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, pod uvjetom da promijenjenim dokumentom prostornog uređenja nisu mijenjani uvjeti za izdavanje te lokacijske dozvole.....	101
lj)	Uklanjanje građevine i zabilježba.....	101
	2.20. Građevinski inspektor ne može narediti uklanjanje građevine ako je ta građevina upisana u zemljišnoj knjizi, osim u slučaju kad je u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba da je ta građevina upisana bez uporabne dozvole	101
m)	Primjena propisa	101
	2.21. U upravnim postupcima prostornog uređenja primjenjuju se podzakonski propisi koji su na snazi	

u vrijeme donošenja prvostupanjske odluke, ako zakonom ili podzakonskim propisima nije drukčije određeno	101
3. ZAKLJUČNE NAPOMENE	102

PRILOZI

1. ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA (Nar. nov., br. 86/12 I 143/13) – redakcijski pročišćeni tekst –	105
2. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU (Nar. nov., br. 153/13)	129
3. ZAKON O GRADNJI (Nar. nov., br. 153/13)	195