



J. Bienenfeld, J. Blažević - Perušić, D. Mrduljaš, D. Sarvan

# Prostorno uređenje, gradnja i komunalno gospodarstvo

• aktualnosti u propisima i praksi

*novi*  *informatore*

Zagreb, 2009.

## PREDGOVOR

*Opsežne i značajne promjene, pogotovo decentralizacija upravnih poslova prostornog uređenja i gradnje, koje je donio Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Nar. nov., far. 76/07 i 38/09) u upravno-pravnoj praksi uzrokovale su određeno nerazumijevanje pojedinih novih instituta, kao i neke dvojbe o njihovoj primjeni u vezi s instrumentima iz prije važećih propisa.*

*U praksi se ti problemi najčešće rješavaju kroz upravno-pravnu praksu te objašnjenja i mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u čijem je djelokrugu provedba i nadzor nad provedbom Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o građevnim proizvodima i Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.*

*Jedan se dio ove knjige stoga odnosi na prikaz objašnjenja i mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u svezi s primjenom navedenih propisa.*

*Također, dan je osvrt na obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora ovlaštenih arhitekata i ovlaštenih inženjera, u skladu sa zadaćama njihovih struka, a prema Zakonu o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (Nar. nov., far. 152/08), koji uređuje obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja, obavljanje djelatnosti građenja, obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje u svrhu osiguranja kvalitetnog, stručnog i odgovornog obavljanja tih poslova i djelatnosti te postizanja drugih ciljeva određenih posebnim propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja, gradnje i građevnih proizvoda.*

*Jedan je od podzakonskih akata koji je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ostao na snazi, Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Nar. nov., far. 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04). Uradu koji se bavi tim Pravilnikom, na osobit i zanimljiv način istaknuto je značenje, važnost i obveza izrade dokumenata prostornog uređenja te je ukazano na neke dvojbe u praksi u određenju pojmova iz Zakona, te na nužnost usklađenja tog Pravilnika s odredbama Zakona, odnosno donošenja novog Pravilnika o sadržaju prostornih planova.*

*U posljednjem radu razmatrane su odredbe Zakona o izmjenama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Nar. nov., far. 38/09) kojima je izvršeno usklađivanje s odredbama Zakona o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Nar. nov., br. 109/07) i Zakona o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o*

*lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Nar. nov., br. 125/08), koji su objavljeni u Narodnim novinama, broj 36/09. Nadalje, raspravlja se o budućim promjenama u komunalnom sektoru do kojih će nužno doći kako bi se osiguralo obavljanje komunalnih usluga prema načelima pravne stečevine Europske unije.*

*U knjizi se nalazi tekst Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Nar. nov., br. 76/07 i 38/09) s pojmovnim kazalom, za lakše služenje Zakonom.*

UREDNIŠTVO

# SADRŽAJ

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

**Davor Mrduljaš, dipl. iur.,**

državni tajnik u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

## **ZADAĆEARHITEKTONSKE, GRAĐEVINSKE, STROJARSKE IELEKTROTEHNIČKESTRUKEU OBAVLJANJU POSLOVA PROJEKTIRANJA I STRUČNOG NADZORA GRAĐENJA I VOĐENJA GRAĐENJA**

<b>1. OBAVLJANJE POSLOVA PROJEKTIRANJA I/ILI STRUČNOG NADZORA GRAĐENJA .....</b>	<b>14</b>
1.1. Projektant i nadzorni inženjer.....	14
<b>2. ZADAĆE STRUKA .....</b>	<b>15</b>
2.1. Projektiranje i kontrola projekata .....	15
2.2. Stručni nadzor građenja .....	18
2.3. Projektantski nadzor.....	19
2.4. Vođenje građenja .....	19
<b>3. POSTUPAK IZDAVANJA AKATA NA TEMELJU KOJIH SE MOŽE GRADITI I ZADAĆE STRUKA .....</b>	<b>19</b>
<b>4. OBAVLJANJE POSLOVA PROJEKTIRANJAI/ILISTRUČNOG NADZORA GRADNJE NAKON STUPANJA NA SNAGU ZAKONA ....</b>	<b>20</b>

**Josipa Blažević-Perušić, dipl. ing. arh.**

državna tajnica Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

**PRAVILNIK O SADRŽAJU PROSTORNIH PLANOVA  
(DE REGULATIONE FERENDA) - USKLADENJE SA ZAKONOM  
O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI I POTREBAMA  
INFORMACIJSKOG SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA-**

<b>1. OPĆENITO O REGULIRANJU SADRŽAJA PROSTORNIH PLANOVA</b> .....	<b>26</b>
1.1. Temeljni zahtjevi koje mora ispunjavati prostorni plan.....	26
1.2. Razvoj prostorne strukture i planova.....	27
<b>2. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA I OBVEZA IZRADE</b> .....	<b>27</b>
2.1. Dokumenti prostornog uređenja.....	28
2.2. Obveza izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja .....	29
<b>3. SADRŽAJ PROSTORNIH PLANOVA U ZAKONU O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b> .....	<b>30</b>
3.1. Određenje pojmova.....	30
3.2. Sadržaj i značenje dokumenta prostornog uređenja .....	32
3.2.1. Sadržaj dokumenata.....	32
3.2.2. Značenje dokumenata prostornog uređenja.....	33
<b>4. OSNOVNA POLAZIŠTA ZA IZRADU NOVOG PRAVILNIKA</b> .....	<b>36</b>
4.1. Elementi postojećeg Pravilnika.....	36
4.1.1. Bitni nedostaci postojećeg Pravilnika.....	37
4.2. Osnovni koncept novog Pravilnika ( <i>de regulatione ferenda</i> ).....	38

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.**

načelnik Samostalne službe za zakonodavstvo u  
Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

**NEKA PITANJA UPRAVNOPRAVNE PRAKSE U PROVOĐENJU  
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

<b>1. UVOD</b> .....	<b>45</b>
<b>2. POJMOVI</b> .....	<b>46</b>
2.1. Značenje pojmovnika.....	46

2.2. Neizgrađeni dio građevinskog područja.....	47
2.3. Građevinsko zemljište.....	48
2.4. Prometna površina i površina javne namjene.....	50
2.5. Gradnja i građenje.....	51
2.6. Rekonstrukcija.....	52
2.7. Građevina.....	53
2.8. Građevinska (bruto) površina zgrade.....	53
2.9. Odgovarajuća posebna geodetska podloga.....	55
<b>3. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>59</b>
3.1. Općenito o dokumentima prostornog uređenja.....	59
3.2. Izrađivač i nositelj izrade dokumenata prostornog uređenja.....	60
3.3. Nacrt dokumenta prostornog uređenja i autorska prava.....	63
3.4. Vremensko važenje prostornih planova.....	65
<b>4. GRAĐENJE BEZ AKTA NADLEŽNOG TIJELA.....</b>	<b>69</b>

**Desa Sarvan, dipl. iur.**

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

## **IZMJENE ZAKONA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU**

<b>1. UVOD.....</b>	<b>77</b>
<b>2. KOMUNALNE SLUŽBE U PRAVU EZ-a.....</b>	<b>79</b>
2.1. Značaj službi od općeg interesa u EU.....	81
<b>3. ZNAČAJNI DOKUMENTI ZA IZRADU NOVOG ZAKONA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU.....</b>	<b>83</b>
<b>4. STRATEGIJA UPRAVLJANJA VODAMA REPUBLIKE HRVATSKE.....</b>	<b>83</b>
4.1. Stanje u komunalnom sektoru.....	84
4.2. Prijedlozi za reformu sustava.....	86
<b>5. PRIJEDLOG ZAKONA O VODAMA (PZE 214) I RADNA VERZIJA TOG ZAKONA, OD OŽUJKA 2009. GODINE.....</b>	<b>87</b>
<b>6. STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE.....</b>	<b>88</b>
<b>7. IZVJEŠĆE USTAVNOG SUDA REPUBLIKE HRVATSKE UPUĆENO HRVATSKOM SABORU.....</b>	<b>88</b>

<b>8. OPĆI POREZNI ZAKON (Nar. nov., br. 147/08)</b> .....	<b>89</b>
<b>9. VLASNIŠTVO KOMUNALNIH GRAĐEVINA I UREĐAJA</b> .....	<b>91</b>
9.1. Objekti i uređaji komunalne infrastrukture.....	92
9.2. Titular vlasništva objekata i uređaja komunalne infrastrukture.....	93
9.3. Pravni status objekata i uređaja komunalne infrastrukture.....	95
<b>10. UMJESTO ZAKLJUČKA</b> .....	<b>96</b>
<b>ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b> <b>(Nar. nov., br. 76/07 i 38/09) redakcijski pročišćeni tekst</b> .....	<b>99</b>
<b>POJMOVNO KAZALO UZ ZAKON O PROSTORNOM</b> <b>UREĐENJU I GRADNJI</b> <b>(Nar. nov., br. 76/07 i 38/09)</b> .....	<b>261</b>