



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/ 3782 444

Fax: 01/3772822

Samostalni sektor za pravne poslove

KLASA: 360-01/19-02/591

URBROJ: 531-09-19-2

Zagreb, 19. prosinca 2019.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i

zaštitu okoliša

31000 Osijek

Trg Lava Mirskog 1

PREDMET: Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, upit vezan uz tumačenje odredbe Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju
- odgovor, daje se

Vaša veza: Klasa: 361-01/15-01/04, Urbroj: 2158/1-01-16/01-19-33 od 6. studenog 2019.

Povodom vašeg upita vezanog uz tumačenje odredbe članka 110. stavka 1. podstavka 7. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19) u vezi s odredbom članka 146. stavka 2. točke 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/1 i 98/19), odnosno imaju li spomenute odredbe u vidu da se za građenje nove zgrade koja ima pristup na prometnu površinu te mogućnost rješavanja odvodnje otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom mora izdati lokacijska pa građevinska dozvola, što da proizlazi iz odredbe članka 79. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju, dajemo sljedeći odgovor.

Odredbom članka 79. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja. U stavku 2. istog članka Zakona propisano je da donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. toga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Stavkom 3. tog članka Zakona propisano je da se do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. toga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. toga članka ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine. Stavak 4. istog članka Zakona propisuje iznimno od stavka 3. toga članka, da se akt za građenje može izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne

čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

S obzirom na ulogu i značenje urbanističkog plana uređenja odredba članka 79. Zakona o prostornom uređenju je opća i izričita odredba koja jasno propisuje iznimke u kojim se predmetne dozvole mogu izdavati te se ne može derogirati kroz odredbu članka 146. Zakona o prostornom uređenju kojom su propisani uvjeti izdavanja lokacijske dozvole na način da se u istoj propisuju dodatne iznimke. Naime, svrha ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja, zaštite i upravljanja prostorom sukladno načelima prostornog uređenja, osobito načela integralnog pristupa u prostornom planiranju, a koja se uređuje Zakonom o prostornom uređenju postignuta je kroz propisivanje izričite zabrane izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za građenje nove građevine iz odredbe članka 79. toga Zakona.

Dakle, lokacijska i građevinska dozvola za građenje nove građevine ne mogu se izdati ako se zemljište nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju u kojem jedinica lokalne samouprave nije postupila sukladno odredbi članka 201. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju.

Prema odredbi članka 201. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. toga Zakona. Stavkom 2. toga članka istog Zakona propisano je da do ispunjenja obveze iz stavka 1. toga članka neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostornim planom Grada Zagreba, koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona. Stavkom 3. toga članka istog Zakona propisano je da do ispunjenja obveze iz stavka 1. toga članka izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu ovoga Zakona smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

Radi toga je odredbom članka 79. Zakona o prostornom uređenju propisana zabrana izdavanje građevinske i lokacijske dozvole za građenje nove građevine do donošenja urbanističkog plana uređenja, odnosno propisane su iznimke izdavanja predmetnih dozvola koje se odnose samo u slučaju rekonstrukcije postojeće građevine i građenja zamjenske građevine.

Zaključno, skrećemo vam pozornost da nemogućnost izdavanja predmetnih dozvola ne postoji ako se radi o području za koje je donesen (na snazi) prostorni plan uređenja grada, odnosno općine ili generalni urbanistički plan, koji za dijelove građevinskog područja za koje se prema Zakona o prostornom uređenju obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (odredbe članka 76. stavka 3. i članka 78. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju u vezi s odredbom članka 79. stavkom 2. istog Zakona). Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine i generalni urbanistički plan, propisuju uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ako sadrže obvezne dijelove propisane citiranom odredbom članka 80. Zakona o prostornom uređenju.

