

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

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

načelnik u Sektoru za pravne poslove u Ministarstvu  
graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske

## **IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**

<b>1. RAZLOZI DONOŠENJA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU .....</b>	<b>15</b>
<b>2. USKLAĐENJE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU S DIREKTIVOM O USPOSTAVI OKVIRA ZA PROSTORNO PLANIRANJE MORSKOG PODRUČJA .....</b>	<b>18</b>
2.1. Pojam morskog područja i prostornog planiranja morskog područja .....	18
2.2. Ciljevi i načela prostornog planiranja morskog područja.....	19
2.3. Suradnje Republike Hrvatske s drugim državama i Europskom unijom u planiranju morskog područja.....	19
<b>3. POBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI PROVEDBE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU .....</b>	<b>20</b>
3.1. Građevinska (bruto) površina i drugi pojmovi .....	20
3.2. Planiranje u zaštićenom obalnom području i izvan građevinskog područja.....	21
3.3. Izrada, donošenje, sadržaj i važenje prostornih planova .....	24
3.4. Lokacijska dozvola i drugi akti za provedbu prostornih planova.....	26
3.5. Posebni uvjeti.....	27
3.6. Prijenos neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave .....	29
3.7. Nadzor nad provedbom Zakona o prostornom uređenju .....	29

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

načelnik u Sektoru za pravne poslove u Ministarstvu  
graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske

**IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O POSTUPANJU  
S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

<b>1.</b>	<b>RAZLOZI DONOŠENJA ZAKONA .....</b>	<b>33</b>
<b>2.</b>	<b>RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU I POSTUPAK NJEGOVA DONOŠENJA .....</b>	<b>36</b>
<b>3.</b>	<b>TIJELA NADLEŽNA ZA PROVEDBU OZAKONJENJA .....</b>	<b>37</b>
<b>4.</b>	<b>NAKNADA ZA OZAKONJENJE .....</b>	<b>39</b>

**Ana Berlengi Fellner, dipl. iur.,**

sutkinja Visokog upravnog suda Republike Hrvatske

**ZAŠTITA PRAVA STRANAKA U POSTUPCIMA PREMA  
PROPISIMA O GRADNJI**

<b>1.</b>	<b>STRANKE U UPRAVNOM POSTUPKU .....</b>	<b>43</b>
<b>2.</b>	<b>STRANKE U UPRAVNOM SPORU .....</b>	<b>44</b>
<b>3.</b>	<b>CILJ I SVRHA UPRAVNOG SPORA .....</b>	<b>45</b>
<b>4.</b>	<b>UJEDNAČAVANJE SUDSKE PRAKSE .....</b>	<b>46</b>
<b>5.</b>	<b>PROSTORNO UREĐENJE – MJERODAVNI PROPISI .....</b>	<b>47</b>
	5.1. Izmjena dugogodišnje prakse .....	47
	5.2. Posljedice prouzročene izmjenom sudske prakse i ponovno preispitivanje zauzetog shvaćanja .....	49
	5.3. Važeća stajališta u svezi primjene podzakonskih propisa.....	50
<b>6.</b>	<b>GRAĐENJE – IZVANREDNI PRAVNI LIJEKOVI .....</b>	<b>51</b>
	6.1. Obnova postupka.....	51
	6.2. Ukidanje nezakonitog rješenja .....	52
	6.3. Važnost rješenja o ukidanju građevinske dozvole po pravu nadzora ..	54
	6.3.1. Važnost u odnosu na pravodobnost .....	56
	6.3.2. Važnost u odnosu na povredu prava vlasništva .....	56
	6.3.3. Standardi koji nužno moraju biti ispunjeni.....	57
<b>7.</b>	<b>GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA .....</b>	<b>58</b>
	7.1. Pokretanje postupka.....	58

7.2. Izvršenje inspekcijskog rješenja .....	59
<b>8. LEGALIZACIJA – PRAVNA PRIRODA ROKA ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA .....</b>	<b>60</b>
<b>9. ZAKLJUČAK .....</b>	<b>62</b>

**mr. sc. Krešimir Dragić**

načelnik Sektora za gospodarstvo u Ministarstvu financija  
Republike Hrvatske

## **NOVOSTI, IZAZOVI I OČEKIVANE KORISTI ZAKONA O KONCESIJAMA**

<b>1. UVODNO .....</b>	<b>65</b>
<b>2. OSNOVNI CILJEVI I OČEKIVANJA .....</b>	<b>67</b>
<b>3. PRIKAZ OSNOVNIH NOVINA ZAKONA O KONCESIJAMA – IZDVOJENO .....</b>	<b>68</b>
3.1. Strateške koncesije.....	69
3.2. Rezervirane koncesije.....	69
3.3. Studija opravdanosti, dokumentacija za nadmetanje i procjena vrijednosti koncesije.....	70
3.4. Uvjeti sudjelovanja u postupcima davanja koncesije i isključenja – obavijest o namjeri davanja koncesije .....	71
3.5. Načini sklapanja i raskida ugovora o koncesiji.....	71
3.6. Izmjene ugovora o koncesiji.....	73
3.7. Jačanje funkcije nadzora i jasne odgovornosti davatelja koncesija .....	74
3.8. Ulazak koncesije u režim upravnih ugovora.....	75
<b>4. OČEKIVANJA I PREDUVJET USPJEŠNOG RAZVOJA SUSTAVA KONCESIJA U RH .....</b>	<b>76</b>

**Iva Gašparić, dipl. oec.**

viša savjetnica – specijalistica u Ministarstvu financija  
Republike Hrvatske

## **PRIKAZ FAZA PROVEDBE POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE**

<b>1. UVODNO .....</b>	<b>81</b>
------------------------	-----------

2. ULOGA, ZADATCI I POSTUPANJE STRUČNOG POVJERENSTVA .....	83
3. POSTUPAK DAVANJA KONCESIJE .....	86
4. IZMJENE UGOVORA O KONCESIJI I POSTUPANJA DAVATELJA .....	88
5. ULOGA, RAZLOZI I NAČINI RASKIDA UGOVORA O KONCESIJI .....	92
6. PRAVNA ZAŠTITA U POSTUPCIMA DAVANJA KONCESIJE .....	93
7. ZAKLJUČAK .....	98

**Davorka Knežević, dipl. oec.**

voditeljica Odjela Registra koncesija u Ministarstvu financija  
Republike Hrvatske

## FUNKCIONIRANJE REGISTRA KONCESIJA I NADZORNA ULOGA MINISTARSTVA FINACIJA

1. SVRHA I CILJ REGISTRA KONCESIJA .....	101
2. DOSADAŠNJI NAČIN FUNKCIONIRANJA REGISTRA KONCESIJA .....	102
2.1. Aplikacija Registra koncesija .....	103
2.2. Upis ugovora o koncesiji u Registar koncesija .....	103
2.3. Upis ugovora o koncesiji – nepotpuni podatci .....	104
2.4. Praćenje dugovanja u Registru koncesija .....	104
2.5. Pristup podacima iz Registra koncesija .....	104
3. NOVOSTI I POSTUPANJA DAVATELJA KONCESIJE U SUSTAVU .....	105
4. OBVEZE DAVATELJA KONCESIJA U PROVEDBI POLITIKE KONCESIJA .....	106
5. PRAĆENJE I PROVEDBA UGOVORA, NADZOR I NAPLATA NAKNADA ZA KONCESIJU .....	108
6. OBVEZE DAVATELJA KONCESIJA – SLUČAJEVI NEPLAĆANJA UGOVORNIH OBVEZA (NAKNADA ZA KONCESIJU) .....	109

<b>7. UNAPRJEĐENJE NADZORNE ULOGE MINISTARSTVA FINANCIJA I PREKRŠAJNE ODREDBE</b> .....	110
7.1. Nadzor Ministarstva financija .....	110
7.2. Prekršajne odredbe .....	111
<b>8. ZAKLJUČAK</b> .....	113

**Izv. prof. dr. sc. Frane Staničić,**

Katedra za upravno pravo Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu

## NOVINE U POSTUPKU IZVLAŠTENJA

<b>1. UVOD</b> .....	117
<b>2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE</b> .....	119
<b>3. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA ZAKONA O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE</b> .....	120
3.1. Izbacuje se usmena rasprava iz postupka osiguranja dokaza koji prethodi postupku izvlaštenja.....	121
3.2. Promjena primarnog oblika naknade.....	125
3.2.1. Uporabno svojstvo nekretnine.....	126
3.3. Produljivanje roka važenja Odluke Vlade RH kojom je utvrđen interes RH za konkretno izvlaštenje.....	128
3.4. Propisivanje da procjembeni elaborat ne smije biti stariji od dvije godine .....	129
3.5. Uvođenje privremenog rješenja o izvlaštenju .....	129
3.6. Druge izmjene i dopune u ZIDZION-u .....	134
<b>4. IZMJENE I DOPUNE KOJE BI BILE KORISNE, A KOJE ZIDZION NE SADRŽAVA</b> .....	137
<b>5. DRUGE NOVINE POVEZANE S POSTUPCIMA IZVLAŠTENJA</b> .....	142
5.1. Određivanje naknade za deposedirane nekretnine oduzete za važenja Zakona o građevinskom zemljištu.....	142
5.2. Određivanje naknade kod proširenja granice pomorskog dobra .....	146
<b>6. ZAKLJUČAK</b> .....	149

## PRILOZI

1. **ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU**  
**Redakcijski pročišćeni tekst** (Nar. nov., br. 153/13 i 65/17) ..... 153
2. **ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM  
ZGRADAMA**  
**Redakcijski pročišćeni tekst** (Nar. nov., br. 86/12, 143/13 i 65/17) ..... 227
3. **ZAKON O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE**  
**Redakcijski pročišćeni tekst** (Nar. nov., br. 74/14 i 69/17) ..... 251

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.,<sup>1</sup>**

načelnik u Sektoru za pravne poslove u Ministarstvu graditeljstva i  
prostornog uređenja Republike Hrvatske

# **IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**

---

<sup>1</sup> Stajališta iznesena u ovom radu osobna su stajališta autora i nisu nužno i stajališta Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, u kojemu je autor zaposlen.

<b>1. RAZLOZI DONOŠENJA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU</b>	<b>15</b>
<b>2. USKLAĐENJE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU S DIREKTIVOM O USPOSTAVI OKVIRA ZA PROSTORNO PLANIRANJE MORSKOG PODRUČJA</b>	<b>18</b>
2.1. Pojam morskog područja i prostornog planiranja morskog područja	18
2.2. Ciljevi i načela prostornog planiranja morskog područja	19
2.3. Suradnje Republike Hrvatske s drugim državama i Europskom unijom u planiranju morskog područja	19
<b>3. POBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI PROVEDBE ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU</b>	<b>20</b>
3.1. Građevinska (bruto) površina i drugi pojmovi	20
3.2. Planiranje u zaštićenom obalnom području i izvan građevinskog područja	21
3.3. Izrada, donošenje, sadržaj i važenje prostornih planova	24
3.4. Lokacijska dozvola i drugi akti za provedbu prostornih planova	26
3.5. Posebni uvjeti	27
3.6. Prijenos neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave	29
3.7. Nadzor nad provedbom Zakona o prostornom uređenju	29