

# Pregledni sadržaj

<b>PREDGOVOR AUTORA/ RIJEČ O DJELU/ POPIS KRATICA .....</b>	<b>5/7/9</b>
<b>PREGLEDNI SADRŽAJ .....</b>	<b>13</b>
<b>SADRŽAJ .....</b>	<b>17</b>
<b>I. UVOD .....</b>	<b>33</b>
<b>II. PLANIRANJE KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I DOZVOLE ZA GRADNJU U NEKIM DRŽAVAMA ČLANICAMA EU .....</b>	<b>41</b>
1. Uvod o planiranju .....	41
2. Belgija .....	43
3. Danska .....	48
4. Grčka .....	53
5. Italija .....	56
6. Irska .....	59
7. Luksemburg .....	63
8. Nizozemska .....	65
9. Portugal .....	70
10. Zaključak o razlikama i zajedničkim sastavnicama rješenja određenih država EU .....	74
<b>III. USPOREDBA HRVATSKIH I BAVARSKIH PROPISA O PROSTORNOM UREĐENJU TE REGIONALNOM I LOKALNOM PLANIRANJU KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I GRADNJI .....</b>	<b>81</b>
1. Prostorno uređenje i područno (regionalno) planiranje korištenja zemljišta uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG) .....	81
2. Prostorno uređenje i regionalno planiranje korištenja zemljišta uređeno Bavarskim zakonom o planiranju Pokrajine (BayLplG) .....	100
3. Planiranje korištenja zemljišta na razini jedinica lokalne samouprave uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG) .....	122
4. Planiranje korištenja zemljišta na razini jedinica lokalne samouprave uređeno Građevinskim zakonikom (BauGB) .....	153
5. Vrste i namjena građevinskih područja .....	243

5.1	Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardima elaborata prostornih planova.....	243
5.2	Vrste i namjena građevinskih područja uređeni Uredbom o građevinskom korištenju zemljišnih čestica.....	244
6.	Procjena tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) .....	259
6.1	Postupci procjene tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) u Republici Hrvatskoj .....	259
6.2	Postupci procjene tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) u SR Njemačkoj.....	263
7.	Komunalni doprinos.....	294
7.1	Odluka i rješenje o komunalnom doprinosu Grada Zagreba.....	294
7.2	Odluka i rješenje o komunalnom doprinosu glavnog grada Münchena.....	296
8.	Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje se odnose na gradnju.....	302
9.	Bavarski zakon o gradnji .....	352
10.	Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja .....	396
11.	Sažeti prikaz razlika i zajedničkih sastavnica hrvatskih i bavarskih propisa o prostornom uređuju, područnom (regionalnom) i lokalnom planiranju korištenja zemljišta i gradnji .....	414
12.	Zaključak.....	427
<b>13.</b>	<b>PRILOZI - PROPISI S POJMOVNIM KAZALIMA .....</b>	<b>429</b>
13.1	<b>Bavarski zakon o planiranju Pokrajine</b> (Bayerisches Landesplanungsgesetz - BayLplG) ( <i>Prijevod</i> ) .....	429
13.2	<b>Zakona o prostornom uređenju</b> (Raumordnungsgesetz ROG), članak 2. Načela prostornog uređenja ( <i>Prijevod</i> ) .....	452
13.3	<b>Građevinski zakonik</b> (Baugesetzbuch - BauGB) ( <i>Prijevod</i> ) .....	455
13.4	<b>Uredba o građevinskom korištenju zemljišnih čestica</b> (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNV) ( <i>Prijevod</i> ).....	612
13.5	<b>Uredba o načelima procjene prometne (tržišne) vrijednosti zemljišnih čestica</b>	

	(Verordnung über Grundsätze für Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – WertV) ( <i>Prijevod</i> ) ....	630
13.6	<b>Bavarski zakon o gradnji</b> ( <i>Prijevod</i> ) .....	646
13.7	<b>Uredba o građevnim podnescima i prijavama u postupku građevinskog nadzora</b> (Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - BauVorIV) ( <i>Prijevod</i> ) .....	719
13.8	<b>Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i izdavanja dozvole za iskope</b> (Antrag auf Baugenehmigung und Antrag auf Abtragungsgenehmigung) ( <i>Prijevod Obrazaca</i> ).....	734
13.9	<b>Zakon o stavljanju u promet i slobodnom robnom prometu građevnih proizvoda radi provedbe Direktive 89/106/EEZ Vijeća od 21. prosinca 1988. i zbog izjednačavanja pravnih i upravnopravnih propisa država članica o građevnim proizvodima i drugih pravnih akata Europske zajednice (Bauproduktengesetz – BauPG) (Gesetz über das Inverkehrbringen von den freien Warenverkehr mit Bauprodukten zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988. zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte und anderer Rechtsakte der Europäischen Gemeinschaften) (Bauproduktengesetz - BauPG) (<i>Prijevod</i>) .....</b>	740
14	<b>ŽIVOTOPIS</b> .....	755
15	<b>PROPISI KORONOLOŠKIM REDOM</b> .....	756
16	<b>LITRATURA</b> .....	759
17	<b>DONATORI</b> .....	762

# Sadržaj

<b>PREDGOVOR AUTORA</b> .....	5
<b>RIJEČ O DJELU</b> .....	7
<b>POPIS KRATICA</b> .....	9
<b>PREGLEDNI SADRŽAJ</b> .....	13
<b>SADRŽAJ</b> .....	17
<b>I. UVOD</b> .....	35
<b>II. PLANIRANJE KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I DOZVOLE ZA GRADNJU U NEKIM DRŽAVAMA ČLANICAMA EU</b> .....	43
<b>1. Uvodno o planiranju</b> .....	43
<b>2. Belgija</b> .....	45
2.1 Planske razine i vrsta planova korištenja zemljišta .....	45
2.1.1 Razine planova .....	45
2.1.2 Vrste i sadržaj planova .....	46
2.1.3 Trajanje postupka donošenja planova .....	47
2.2 Područje na kojem se može graditi.....	48
2.3 Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	49
2.4 Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju.....	49
2.5 Upravni postupak i trajanje postupka ishodenja dozvole za gradnju .....	49
2.6 Propisi koji uređuju postupak ishodenja dozvole za gradnju .....	50
<b>3. Danska</b> .....	
3.1 Planske razine i vrsta planova korištenja zemljišta .....	50
3.1.1 Razine planova .....	50
3.1.2 Vrste i sadržaj planova .....	51
3.1.3 Trajanje postupka donošenja planova .....	53
3.2 Područje na kojem se može graditi.....	53

3.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	54
3.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju.....	54
3.5	Upravni postupak i trajanje upravnog postupka ishođenja građevinske dozvole.....	54
3.6	Propisi koji uređuju postupak ishođenja dozvole za gradnju .....	55
<b>4.</b>	<b>Grčka.....</b>	<b>55</b>
4.1	Planske razine i vrsta planova korištenja zemljišta .....	55
4.1.1	Vrste i sadržaj planova .....	55
4.1.2	Trajanje postupka donošenja planova .....	56
4.2	Područje na kojem se može graditi.....	56
4.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	57
4.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju.....	57
4.5	Upravni postupak i trajanje upravnog postupka ishođenja dozvole za gradnju .....	57
4.6	Propisi koji uređuju postupke ishođenja dozvole za gradnju .....	58
<b>5.</b>	<b>Italija.....</b>	<b>58</b>
5.1	Planske razine i vrste planova korištenja zemljišta .....	58
5.1.1	Razine planova .....	58
5.1.2	Vrste i sadržaj planova na razini općine/grada .....	59
5.1.3	Trajanje postupka donošenja planova .....	59
5.2	Područja na kojima se može graditi.....	60
5.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	60
5.4	Građevinsk zahvat za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju .....	60
5.5	Upravni postupak i trajanje upravnog postupka ishođenja dozvole za gradnju .....	60
5.6	Propisi koji uređuju postupke ishođenja dozvole za gradnju .....	60
<b>6.</b>	<b>Irska .....</b>	<b>61</b>
6.1	Planske razine i vrste planova korištenja zemljišta .....	61
6.1.1	Razine planova .....	61

6.1.2	Sadržaj plana .....	62
6.1.3	Trajanje postupka donošenja plana .....	62
6.2	Područje na kojem se može graditi.....	63
6.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	63
6.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju.....	64
6.5	Upravni postupak i trajanje postupka ishodenja dozvole za gradnju .....	64
6.6	Propisi koji uređuju postupke ishodenja dozvole za gradnju .....	64
<b>7.</b>	<b>Luksemburg .....</b>	<b>65</b>
7.1	Planske razine i vrste planova korištenja zemljišta .....	65
7.1.1	Vrste i sadržaj planova .....	65
7.1.2	Trajanje postupka donošenja urbanističkih planova.....	66
7.2	Područje na kojem se može graditi.....	66
7.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju.....	66
7.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju.....	67
7.5	Upravni postupak i trajanje postupka ishodenja dozvole za gradnju .....	67
7.6	Propisi koji uređuju postupke ishodenja dozvole za gradnju .....	67
<b>8.</b>	<b>Nizozemska.....</b>	<b>67</b>
8.1	Planske razine i vrste planova korištenja zemljišta .....	67
8.1.1	Razine planova .....	67
8.1.2	Vrste i sadržaj planova na lokalnoj razini .....	68
8.1.3	Trajanje postupka donošenja planova .....	69
8.2	Područje na kojem se može graditi.....	69
8.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu .....	70
8.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu .....	71
8.5	Trajanje upravnog postupka ishodenja dozvole za gradnju.....	71
8.6	Propisi koji uređuju postupke ishodenja dozvole za gradnju .....	71

<b>9.</b>	<b>Portugal</b> .....	72
9.1	Planske razine i vrste planova korištenja zemljišta .....	72
9.1.1	Razine planova .....	72
9.1.2	Vrste i sadržaj planova .....	72
9.1.3	Trajanje postupka donošenja planova .....	74
9.2	Područje na kojem se može graditi .....	74
9.3	Građevinski zahvati za koje je nužno ishoditi dozvolu za gradnju .....	75
9.4	Građevinski zahvati za koje ne treba ishoditi dozvolu za gradnju .....	75
9.5	Trajanje upravnog postupka ishoda dozvole za gradnju .....	75
9.6	Propisi koji uređuju postupke ishoda dozvole za gradnju .....	76
<b>10.</b>	<b>Zaključak o razlikama i zajedničkim sastavnicama rješenja određenih država EU</b> .....	76
<b>III. USPOREDBA HRVATSKIH I BAVARSKIH PROPISA O PROSTORNOM UREĐENJU, TE REGIONALNOM I LOKALNOM PLANIRANJU KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I GRADNJI</b> .....		
83		
<b>1.</b>	<b>Prostorno uređenje i područno (regionalno) planiranje korištenja zemljišta uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG)</b> .....	83
1.1	Uvod .....	83
1.2	Ciljevi prostornog uređenja .....	85
1.3	Načela prostornog uređenja .....	86
1.4	Organizacija prostornog uređenja i područnog (regionalnog) planiranja .....	87
1.4.1	Obveza osiguranja prostornog uređenja .....	87
1.4.2	Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske .....	88
1.4.3	Obavljanje djelatnosti prostornog uređenja za Državu, županije i Grad Zagreb .....	89
1.4.4	Hrvatski zavod za prostorni razvoj .....	89
1.4.5	Zavodi za prostorno uređenje županija i Grada Zagreba .....	90
1.5	Informacijski sustav prostornog uređenja .....	91
1.6	Dokumenti praćenja stanja u prostoru .....	92
1.7	Dokumenti prostornog uređenja .....	93

1.7.1	Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske .....	93
1.7.2	Program prostornog uređenja Republike Hrvatske .....	97
1.7.3	Prostorni plan područja posebnih obilježja.....	98
1.7.4	Dokumenti prostornog uređenja u nadležnosti županija i Grada Zagreba .....	99
<b>2.</b>	<b>Prostorno uređenje i regionalno planiranje korištenja zemljišta uređeno Bavorskim zakonom o planiranju Pokrajine (BayLplG).....</b>	<b>102</b>
2.1	Uvod .....	102
2.2	Opći propisi.....	104
2.2.1	Zadaci i instrumenti planiranja Pokrajine .....	104
2.2.2	Načela prostornog uređenja .....	104
2.2.3	Ciljevi prostornog uređenja.....	106
2.3	Organizacija planiranja Pokrajine .....	107
2.3.1	Tijela za planiranje Pokrajine .....	107
2.3.2	Regionalne udruge za planiranje Pokrajine.....	108
2.3.3	Savjet za planiranje Pokrajine.....	109
2.4	Planovi prostornog uređenja.....	110
2.4.1	Polazišta.....	110
2.4.2	Izješće o stanju okoliša .....	111
2.4.3	Postupak rasprave.....	111
2.4.4	Odmjeravanje.....	112
2.4.5	Objava .....	113
2.4.6	Sadržaj Programa razvoja Pokrajine.....	113
2.4.7	Izrada i donošenje Programa razvoja Pokrajine .....	114
2.4.8	Sadržaj regionalnih planova .....	117
2.4.9	Izrada i donošenje regionalnih planova .....	117
2.5	Instrumenti osiguranja paniranja Pokrajine.....	119
2.6	Pokretanje, provedba i okončanje postupka prostornog uređenja .....	120
2.7	Zabrana planiranja i mjera suprotnih prostornom uređenju .....	121
2.8	Ostvarenje planova Pokrajine .....	122
2.9	Obveza priopćavanja i obavješćivanja.....	122
2.10	Postupak u slučaju odstupanja od cilja.....	123
2.11	Nalog za prilagodbu, isplata naknade općinama .....	123



<b>3.</b>	<b>Planiranje korištenja zemljišta na razini jedinice lokalne samouprave uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG)</b> .....	124
3.1	Uvod .....	124
3.2	Dokumenti prostornog uređenja.....	124
3.2.1	Vrste i razine dokumenata prostornog uređenja.....	124
3.2.2	Prostorni plan uređenja velikog grada, grada ili općine .....	127
3.2.3	Urbanistički plan uređenja.....	128
3.2.4	Detaljni plan uređenja .....	129
3.3	Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja .....	129
3.3.1	Odluka o izradi prostornog plana .....	129
3.3.2	Zahtjevi za izradu prostornog plana .....	131
3.3.3	Način pribavljanja stručnih rješenja .....	131
3.3.4	Postupak izrade dokumenata prostornog uređenja.....	131
3.3.5	Konačni prijedlog prostornog plana i mišljenja nadležnih tijela .....	133
3.4	Provedba dokumenata prostornog uređenja .....	134
3.4.1.	Lokacijska dozvola .....	134
3.5	Parcelacija građevinskog zemljišta .....	136
3.6	Uređenje građevinskog zemljišta.....	137
3.7	Financiranje gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.....	140
3.8	Urbana komasacija .....	144
3.8.1	Svrha, područje i predmet urbane komasacije .....	144
3.8.2	Nadležnost za provedbu postupka urbane komasacije .....	145
3.8.3	Postupak urbane komasacije .....	147
<b>4.</b>	<b>Planiranje korištenja zemljišta na razini jedinica lokalne samouprave uređeno Građevnim zakonikom (BauGB)</b> .....	155
4.1	Uvod .....	155
4.2	Opće urbanističko pravo.....	157
4.2.1	Planiranje korištenja zemljišta .....	157
4.2.1.1	<i>Zadaće, pojam i načela planiranja korištenja zemljišta</i> .....	157

	4.2.1.2	<i>Plan korištenja površina (pripremni plan korištenja površina)...</i>	160
	4.2.1.3	<i>Provedbeni urbanistički plan (obvezujući plan korištenja zemljišta) .</i>	162
4.2.2		Osiguranje planiranja korištenja zemljišta .....	166
	4.2.2.1	<i>Zabrana izmjena i odbijanje zahtjeva za gradnju.....</i>	166
	4.2.2.2	<i>Osiguranje područja s turističkom namjenom.....</i>	167
	4.2.2.3	<i>Zakonsko pravo općine na prvokup .....</i>	168
4.2.3		Dopustivost građevinskog i drugog načina korištenja: naknada.....	169
	4.2.3.1	<i>Dopustivost zahvata.....</i>	169
	4.2.3.2	<i>Naknada .....</i>	174
4.2.4		Uređenje građevinskog zemljišta .....	177
	4.2.4.1	<i>Urbana komasacija .....</i>	177
	4.2.4.2	<i>Pojednostavljena urbana komasacija .....</i>	200
4.2.5		Izvlaštenje .....	201
	4.2.5.1	<i>Dopustivost izvlaštenja .....</i>	201
	4.2.5.2	<i>Naknada .....</i>	205
	4.2.5.3	<i>Postupak izvlaštenja .....</i>	210
4.2.6		Tehnička urbanistička infrastruktura .....	216
	4.2.6.1	<i>Opće odredbe .....</i>	216
	4.2.6.2	<i>Doprinos za gradnju objekata tehničke urbanističke infrastrukture....</i>	217
4.2.7		Mjere zaštite prirode.....	221
4.3		Posebno urbanističko pravo.....	222
	4.3.1	Urbanističke mjere sanacije .....	223
	4.3.2	Mjere urbanističkog razvoja .....	224
	4.3.2.1.	<i>Nadležnost i zadaće.....</i>	225
	4.3.2.2.	<i>Ispunjavanje zadaća za općinu;nositelj razvoja.....</i>	226
	4.3.2.3.	<i>Zahtjev za preuzimanje .....</i>	226
	4.3.2.4.	<i>Posebni propisi za urbanističko razvojno područje .....</i>	226
	4.3.2.5.	<i>Posebne odredbe za prilagodbu izgrađenih područja (područja prilagodbe) .....</i>	226
	4.3.2.6.	<i>Troškovi i financiranje razvojnih mjera .....</i>	227

4.3.3	Urbana obnova.....	227
4.3.4	Socijalni grad (prema saveznom i pokrajinskom programu socijalnog grada) .....	228
4.3.5	Odluka o očuvanju i urbanistički nalozi .....	229
	4.3.5.1. Odluka .....	229
	4.3.5.2. Urbanistički nalozi .....	230
4.3.6	Socijalni plan i izravnavanje opterećenja.....	232
4.3.7	Najamni ili zakupnički odnosi.....	234
4.3.8	Urbanističke mjere povezane s mjerama za poboljšanje agrarne strukture.....	235
4.4	Ostali propisi.....	236
4.4.1	Procjena vrijednosti nekretnina (zemljišnih čestica).....	236
4.4.2	Opće odredbe, nadležnosti, upravni postupak, preduvjeti za učinkovitost, osiguranje planiranja .....	243
4.4.3	Postupak pred komorama (sudskim vijećima) za predmete građevinskog zemljišta... ..	244
<b>5.</b>	<b>Vrste i namjena građevinskih područja.....</b>	<b>245</b>
5.1	Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardima elaborata prostornih planova.....	245
5.2	Vrste i namjena građevinskih područja uređeni Uredbom o građevinskom korištenju zemljišnih čestica..	246
5.2.1	Uvod.....	246
5.2.2	Vrste građevinskog korištenja .....	247
	5.2.2.1 Opće odredbe za građevne površine i građevna područja .....	247
	5.2.2.2 Vrste i sadržaj građevinskih područja .....	249
5.2.3	Mjere građevinskog korištenja .....	256
	5.2.3.1 Određivanje mjera građevinskog korištenja .....	256
	5.2.3.2 Gornje granice za određivanje mjera građevinskog korištenja.....	256
5.2.4	Načini gradnje; izgrađene zemljišne čestice.....	259
<b>6.</b>	<b>Procjena tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) .....</b>	<b>261</b>
6.1	Postupci procjene tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) u Republici Hrvatskoj.....	261

6.2	Postupci procjene tržišne vrijednosti zemljišnih čestica (nekretnina) u SR Njemačkoj.....	265
6.2.1	Uvod.....	265
6.2.2	Područje primjene, opća načela i definiranje pojmova.....	267
	6.2.2.1 Područje primjene.....	267
	6.2.2.2 Predmet procjene vrijednosti nekretnina .....	267
	6.2.2.3 Stanje zemljišne čestice i opći vrijednosni odnosi.....	268
	6.2.2.4 Stanje i urbanistički razvoj zemljišta i tla.....	269
	6.2.2.5 Ostala stanja obilježja zemljišne čestice .....	273
	6.2.2.6 Neobični ili osobni odnosi.....	275
	6.2.2.7 Procjena tržišne vrijednosti nekretnina .....	276
6.2.3	Pribavljanje nužnih podataka .....	277
	6.2.3.1 Nužni podaci.....	277
	6.2.3.2 Nizovi indeksa.....	278
	6.2.3.3 Koeficijenti za preračunavanje.....	279
	6.2.3.4 Kamatna stopa nekretnine.....	281
	6.2.3.5 Usporedni pokazatelji za izgrađene građevne čestice.....	281
6.2.4	Postupci procjene vrijednosti nekretnina.....	282
	6.2.4.1 Postupak procjene usporedne vrijednosti.....	282
	6.2.4.2 Postupak procjene vrijednosti iz budućeg prihoda .....	284
	6.2.4.3 Postupak procjene prema građevnoj vrijednosti .....	291
<b>7.</b>	<b>Komunalni doprinos .....</b>	<b>296</b>
7.1	Odluka i rješenje o komunalnom doprinosu Grada Zagreba .....	296
	7.1.1 Opće odredbe.....	296
	7.1.2 Područje zona Grada Zagreba.....	297
	7.1.3 Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa .....	297
	7.1.4 Rješenje o komunalnom doprinosu .....	297
	7.1.5 Plaćanje komunalnog doprinosa.....	298

7.2	Odluka i rješenje o komunalnom doprinosu glavnog grada Münchena.....	298
7.2.1	Opće odredbe.....	298
7.2.2	Trošak gradnje objekata tehničke urbanističke infrastrukture (OTUI) .....	299
7.2.2.1	<i>Trošak za gradnju cesta, putova i trgova .....</i>	299
7.2.2.2	<i>Način utvrđivanja troška gradnje (OTUI).....</i>	300
7.2.3	Raspodjela troškova gradnje (OTUI) za koje se može ubirati doprinos.....	300
7.2.4	Razvrstavanje troškova.....	301
7.2.5	Obilježja konačne izgradnje objekata tehničke urbanističke infrastrukture .....	302
7.2.6	Plaćanje unaprijed i otkup.....	302
<b>8.</b>	<b>Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje se odnose na gradnju .....</b>	<b>304</b>
8.1	Uvod .....	304
8.2	Opće odredbe .....	306
8.2.1	Predmet Zakona.....	306
8.2.2	Opći zahtjevi i ciljevi gradnje .....	307
8.3	Bitni zahtjevi za građevinu .....	308
8.3.1	Opći zahtjevi.....	308
8.3.2	Energetska svojstva zgrada .....	309
8.3.3	Odstupanje od bitnih zahtjeva za građevinu.....	309
8.3.4	Nesmetan pristup i kretanje u građevini .....	310
8.3.5	Tehnički propisi .....	310
8.3.6	Ispitivanje i istraživanje građevine .....	311
8.3.7	Odbor za graditeljstvo .....	311
8.4	Građevni proizvodi .....	312
8.4.1	Opće odredbe.....	312
8.4.2	Tehnička dopuštenja .....	313
8.4.3	Ocjenjivanje sukladnosti .....	316
8.4.4	Isprave o sukladnosti.....	318
8.4.5	Tehničke upute i oznaka sukladnosti .....	319
8.4.5.1.	<i>Obveza izrade tehničkih uputa i označavanja proizvoda.....</i>	319
8.4.5.2.	<i>Tehničke upute .....</i>	320
8.4.5.3.	<i>Oznaka sukladnosti .....</i>	320
8.4.6	Važenje dokumenata i znakova izdanih prema stranim propisima .....	320

	8.4.6.1. Tehnička dopuštenja .....	320
	8.4.6.2. Građevni proizvod države članice Europske unije .....	320
	8.4.6.3. Dokument o radnji ocjenjivanja sukladnosti i isprava o sukladnosti .....	321
	8.4.7 Nadzor.....	321
8.5	Sudionici u gradnji .....	322
	8.5.1. Investitor .....	322
	8.5.2. Projektant .....	323
	8.5.3. Izvođač .....	323
	8.5.4. Nadzorni inženjer .....	324
	8.5.5. Revident .....	325
8.6	Projekti.....	332
	8.6.1. Vrste projekata .....	326
	8.6.2. Idejni projekt.....	327
	8.6.3. Glavni projekt .....	327
	8.6.4. Izvedbeni projekt .....	328
	8.6.5. Opremanje i označavanje projekta.....	329
	8.6.6. Kontrola projekata .....	329
	8.6.7. Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta .....	330
	8.6.8. Usklađivanje idejnog i glavnog projekta s posebnim propisima.....	331
8.7	Opći uvjeti koji se moraju ispuniti u postupku građenja građevina .....	333
8.8	Akti na temelju kojih se može početi graditi (čl. 213. - 222. ZPUG-a).....	333
	8.8.1 Rješenje o uvjetima gradnje.....	333
	8.8.2 Potvrda glavnog projekta.....	335
	8.8.3 Građevinska dozvola .....	336
8.9	Izmjene tijekom građenja .....	338
8.10	Posebni slučajevi građenja.....	339
	8.10.1. Građenje u slučaju neposredne opasnosti .....	339
	8.10.2. Obnavljanje oštećenih građevina .....	339
8.11	Ostali posebni slučajevi .....	339
	8.11.1. Rješenje o izvedenom stanju .....	339
	8.11.2. Potvrda izvedenog stanja.....	339
8.12	Prijava početka građenja i gradilište.....	342
	8.12.1 Prijava početka ili nastavka građenja.....	342
	8.12.2 Uređenje gradilišta .....	343

8.12.3	Dokumentacija na gradilištu .....	344
8.13	Uporaba građevina .....	345
8.13.1.	Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine .....	345
8.13.2.	Uporabna dozvola.....	345
8.13.3.	Tehnički pregled.....	345
8.13.4.	Dužnost investitora u postupku tehničkog pregleda .....	347
8.13.5.	Izdavanje uporabne dozvole .....	347
8.13.6.	Pokusni rad.....	348
8.13.7.	Uporabna dozvola za dio građevine za složenu građevinu .....	349
8.13.8.	Troškovi postupka.....	349
8.13.9.	Evidentiranje građevine u katastarskom operatu.....	349
8.13.10.	Uporaba i održavanje građevine .....	350
8.14	Uklanjanje građevina .....	350
8.14.1.	Dozvola za uklanjanje.....	350
8.14.2.	Zahtjev i postupak za izdavanje dozvole za uklanjanje.....	351
8.14.3.	Projekt uklanjanja.....	351
8.15	Nadzor .....	352
8.15.1	Upravni nadzor.....	352
8.15.2	Inspekcijski nadzor.....	353
8.16	Kaznene odredbe.....	353
8.17	Prijelazne i završne odredbe.....	354
<b>9.</b>	<b>Bavarski zakon o gradnji.....</b>	<b>354</b>
9.1	Uvod .....	354
9.2	Opći propisi.....	356
9.2.1	Područje primjene .....	356
9.2.2	Pojmovi .....	356
9.2.3	Opći zahtjevi.....	358
9.3	Zemljišna čestica i njezina izgrađenost.....	359
9.3.1	Izgrađenost zemljišne čestice zgradama .....	359
9.3.2	Pješački pristupi i pristupi zemljišnoj čestici motornim vozilima .....	359
9.3.3	Prostorni razmaci, udaljenosti .....	360
9.3.4	Neizgrađeni dio zemljišne čestice, dječja igrališta.....	360

9.4	Gradevine .....	360
9.4.1	Oblikovanje građevina.....	360
9.4.2	Opći zahtjevi u vezi s izvedbom građevina.....	361
9.4.3	Građevni proizvodi i načini gradnje.....	362
9.4.4	Otpornost građevnih materijala i sklopova građevine na požar; zidovi, stropovi, krovovi.....	373
9.4.5	Evakuacijski putovi, otvori, sigurnosne ograde.....	374
9.4.6	Tehnička oprema zgrada .....	374
9.4.7	Zahtjevi uvjetovani korištenjem .....	375
9.5	Sudionici u gradnji .....	377
9.6	Tijela za građevinski nadzor, upravni postupak.....	378
9.6.1	Tijela za građevinski nadzor .....	378
9.6.2	Obveza ishodaenja dozvole, oslobođenje od obveze ishodaenja dozvole .....	380
9.6.3	Postupak ishodaenja dozvole.....	384
9.6.4	Mjere građevinskog nadzora .....	394
9.6.5	Nadzor nad izvođenjem radova .....	395
9.7	Prekršaji, provedbeni propisi .....	396
9.7.1	Prekršaji .....	396
9.7.2	Provedbeni propisi .....	396
9.7.3	Lokalni građevinski propisi .....	397
<b>10.</b>	<b>Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.....</b>	<b>398</b>
10.1.	Uvod .....	398
10.2.	Predmet zakona .....	399
10.3.	Rješenje za građenje .....	401
10.3.1	Nadležnost za donošenje rješenja za građenje.....	401
10.3.2	Primjena dokumenata prostornog uređenja .....	402
10.3.3	Glavni projekt .....	402
10.3.4	Posebni uvjeti .....	405
10.3.5	Dokaz prava građenja .....	407
10.3.6	Izjašnjavanje stranaka i očevid.....	408
10.3.7	Uređenje građevinskog zemljišta .....	408
10.3.8	Donošenje rješenja za građenje .....	410
10.3.9	Parcelacija građevinskog zemljišta .....	411
10.4	Građenje građevine, uporabna dozvola i evidentiranje građevine u katastru .....	412



10.5	Stručna pomoć .....	413
10.6	Nadzor .....	413
10.7	Kaznene odredbe.....	413
10.8	Prijelazne i završne odredbe.....	414
10.9	Usporedba trajanja upravnog postupka za donošenje građevinske dozvole uređena ovim Zakonom u odnosu na neke države članice Europske unije.....	414
<b>11.</b>	<b>Sažeti prikaz razlika i zajedničkih sastavnica hrvatskih i bavarskih propisa o prostornom uređenju, područnom (regionalnom) i lokalnom planiranju korištenja zemljišta i gradnji.....</b>	<b>416</b>
11.1	Struktura propisa .....	416
11.2	Prostorno uređenje i područno (regionalno) planiranje korištenja zemljišta.....	418
11.3	Planiranje korištenja zemljišta na razini jedinica lokalne samouprave .....	419
11.4	Vrste i namjena građevnih područja .....	423
11.5	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina .....	424
11.6	Odluka i rješenje o komunalnom doprinosu Grada Zagreba i grada Münchena.....	424
11.7	Propisi o gradnji.....	426
<b>12.</b>	<b>ZAKLJUČAK.....</b>	<b>429</b>
<b>13.</b>	<b>PRILOZI - PROPISI S POJMOVNIM KAZALOM .....</b>	<b>431</b>
13.1	<b>Bavarski zakon o planiranju Pokrajine (Bayerisches Landesplanungsgesetz - BayLplG) (Prijevod).....</b>	<b>431</b>
	KAZALO POJMOVA .....	448
13.2	<b>Zakona o prostornom uređenju (Raumordnungsgesetz ROG), članak 2. Načela prostornog uređenja (Prijevod) .....</b>	<b>450</b>
13.3	<b>Građevinski zakonik (Baugesetzbuch - BauGB) (Prijevod) .....</b>	<b>452</b>
	KAZALO POJMOVA .....	573
13.4	<b>Uredba o građevinskom korištenju zemljišnih čestica (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNV) (Prijevod).....</b>	<b>579</b>
	KAZALO POJMOVA .....	593

13.5	<b>Uredba o načelima procjene prometne (tržišne) vrijednosti zemljišnih čestica</b> (Verordnung über Grundsätze für Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – WertV) ( <i>Prijevod</i> ) ...	594
	KAZALO POJMOVA .....	605
13.6	<b>Bavarski zakon o gradnji</b> (Bayerische Bauordnung – BayBO)( <i>Prijevod</i> ).....	608
	KAZALO POJMOVA .....	663
13.7	<b>Uredba o građevnim podnescima i prijavama u postupku građevinskog nadzora</b> (Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - BauVorIV) ( <i>Prijevod</i> ) .....	667
	KAZALO POJMOVA .....	678
13.8	<b>Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i izdavanja dozvole za iskope</b> (Antrag auf Baugenehmigung und Antrag auf Abtragungsgenehmigung) ( <i>Prijevod Obrazaca</i> ).....	680
13.9	<b>Zakon o stavljanju u promet i slobodnom robnom prometu građevnih proizvoda radi provedbe Direktive 89/106/EEZ Vijeća od 21. prosinca 1988. i zbog izjednačavanja pravnih i upravnopravnih propisa država članica o građevnim proizvodima i drugih pravnih akata Europske zajednice (Bauproduktengesetz – BauPG)</b> (Gesetz über das Inverkehrbringen von den freien Warenverkehr mit Bauprodukten zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988. zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte und anderer Rechtsakte der Europäischen Gemeinschaften) (Bauproduktengesetz - BauPG) ( <i>Prijevod</i> ) .....	686
	KAZALO POJMOVA .....	697
14.	<b>ŽIVOTOPIS</b> .....	699
15.	<b>PROPISI KORONOLOŠKIM REDOM</b> .....	700
16.	<b>LITRATURA</b> .....	703

17. DONATORI.....	706
<i>Društvo građevinskih inženjera, Zagreb;</i>	
<i>Elektrometal, Bjelovar;</i>	
<i>Geodetski zavod Rijeka d.d., Rijeka;</i>	
<i>Hrvatska udruga poslodavaca, Udruga poslodavaca graditeljstva, Zagreb;</i>	
<i>Hrvatska komora inženjera graditeljstva, Zagreb;</i>	
<i>Hidroinženjering d.o.o., Zagreb;</i>	
<i>Hrvatski savez građevinskih inženjera, Zagreb;</i>	
<i>Hanns Seidel Stiftung, München;</i>	
<i>HT- Hrvatske telekomunikacije d.d., Zagreb;</i>	
<i>Lavčević d.d., Split;</i>	
<i>Max Bögl Grup, Neumarkt/Njemačka;</i>	
<i>Prigorka stanogradnja d.o.o., Sesvete;</i>	
<i>TEAM d.d., Čakovec;</i>	
<i>Tehnika d.d., Zagreb;</i>	
<i>Zagorje – Tehnobeton d.d., Varaždin.</i>	