



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-01/20-02/477
URBROJ: 531-06-1-20-2
Zagreb, 18. prosinca 2020.

UDRUGA HRVATSKIH URBANISTA
Ulica grada Vukovara 271/II
10 000 Zagreb

PREDMET: Tumačenje odredbe čl. 43. st. 6. Zakona o prostornom uređenju
- odgovor, daje se

Zaprimili smo Vaš dopis sa upitima koji se odnose na odredbu članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: *Zakon*), sukladno kojem izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja, nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojeg nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje. Povodom vaših pitanja obavještavamo vas kako slijedi:

Odredbom čl.43. st.6. važećeg *Zakona* propisano je da se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od sedam (7) godina od dana njegova određivanja nije **donesen** urbanistički plan uređenja ili do kojeg nije **izgrađena** osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje. Nadalje, temeljem odredbi čl. 200. st.2. Zakona, gore navedeni propisani rok iz čl.41.st.6. Zakona, za *građevinsko područje izvan naselja koje je određeno do stupanja na snagu Zakona*, počinje teći danom stupanja na snagu Zakona. Kako je Zakon kojim je definiran predmetni rok stupio na snagu 1. siječnja 2014., time rok od 7 godina za takva područja istječe **01. siječnja 2021. godine**. Pritom se napominje da je rok iz čl.41. st.6. Zakona, izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN, br.114/18 -na snazi od 01.01.2019.g.) već jednom **dodatno produljen** za dvije godine, sa ranijih pet (5) godina na sada propisanih sedam (7) godina.

U svezi Vašeg pitanja u smislu jasnog utvrđivanja dana određivanja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u smislu čl. 43. stav. 6. Zakona skrećemo pozornost da sukladno odredbi čl. 89. st. 1. Zakona odluka o izradi prostornog plana, ovisno o vrsti prostornog plana i postupku njegove izrade, sadrži: pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, razloge donošenja prostornog plana, obuhvat prostornog plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana, ciljeve i programska polazišta prostornog plana, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana i drugo.

Slijedom toga, ukoliko je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja planirano prije donošenja Zakona koji je stupio na snagu 01. siječnja 2014. godine, a prema odluci o izradi izmjena i dopuna PPUG/O-a koje su donesene nakon 01. siječnja 2014. godine predmetno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je bilo predmet izmjena i dopuna odnosno ukoliko određeni sadržaj i postavljeni ciljevi iz odluke o izradi imaju za posljedicu preispitivanje i određivanje tih građevinskih područja kao novih građevinskih područja, može se smatrati da je isto građevinsko područje **određeno danom donošenjem** tih izmjena i dopuna PPUG/O-a, pod uvjetom usklađenosti sa ostalim odredbama Zakona. Za ona izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su određena nakon stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona koje su stupile na snagu 1. siječnja 2014., rok iz čl.43.st.6. Zakona teče od dana njihova određivanja.

Sve navedeno se na isti način primjenjuje na sva izdvojena građevinska područja izvan naselja bez obzira da li su ona državnog, županijskog ili lokalnog značaja.

U svezi vašeg pitanja o tumačenju načina utvrđivanja je li do nekog područja izgrađena osnovna infrastruktura te kakva ona treba biti, obavještavamo vas da je sukladno odredbi čl.3. točka 25. Zakona određeno da je osnovna infrastruktura građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade. Izgrađenost osnovne infrastrukture na određenom području podrazumijeva fizičko postojanje izgrađene građevine, a temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena. Sukladno zakonskim odredbama, vrstu i uvjete gradnje osnovne infrastrukture tj. prometne površine i građevine za odvodnju otpadnih voda propisuje prostorni plan kojim se planira pojedino izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

I završno, što se tiče vašeg pitanja o postupku kroz koji će izdvojeno građevinsko područje izvan naselja prestati biti građevinskim područjem, obavještavamo vas da u slučaju neispunjavanja uvjeta iz čl. 43. stav. 6. Zakona, isto izdvojeno građevinsko područje izvan naselja danom 01. siječnja 2021. prestaje biti građevinskim područjem u smislu čl. 3. stav. 8. Zakona te Zakon ne propisuje posebnu proceduru kroz koju se navedeno provodi. Međutim, kroz naredne izmjene i dopune prostornog plana potrebno je preispitati mogućnosti i potrebe planiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

