



P.Z. br. 215

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/25-01/104

URBROJ: 65-25-9

Zagreb, 4. prosinca 2025.



Hs**NP*022-02/25-01/104*65-25-9**Hs

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o gradnji***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 4. prosinca 2025. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak, Darija Tišova i Tončija Glavinića

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/25-01/78
URBROJ: 50301-27/22-25-8

Zagreb, 4. prosinca 2025.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Konačni prijedlog zakona o gradnji

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. - pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o gradnji.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak, Darija Tišova i Tončija Glavinića.



PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRADNJI

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRADNJI

DIO PRVI OPĆE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite javnog interesa u području graditeljstva i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

(2) Javni interes iz stavka 1. ovoga članka prvenstveno podrazumijeva sigurnost građevina i stabilnost tla na okolnom zemljištu, zaštitu života i zdravlja ljudi, poštivanje načela jednakih mogućnosti, zaštitu okoliša, očuvanje prirode, promicanje održive gradnje te energetske primjerenosti svojstava građevina i zelene tranzicije.

Primjena Zakona

Članak 2.

(1) Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se na gradnju svih građevina na području Republike Hrvatske, osim na gradnju rudarskih objekata i postrojenja određenih posebnim zakonom, gradnju vojnih građevina određenih posebnim propisima i gradnju drugih građevina određenih posebnim zakonom.

(2) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine.

(3) Ozakonjene građevine izgrađene protivno prostornom planu za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, na susjednoj čestici zemljišta, nije od utjecaja na izdavanje građevinske dozvole za novu ili rekonstrukciju postojeće građevine koja je u skladu s prostornim planom.

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. *BIM (Building Information Modeling)* je informacijsko modeliranje građevine i/ili gradnje, koje uključuje organizaciju i digitalizaciju informacija o zgradama i inženjerskim građevinama putem BIM modela

2. *elektronička oglasna ploča* je mrežna stranica za prikaz podataka koju uspostavlja Ministarstvo u sklopu elektroničkog programa eDozvola Ministarstva, smještena na državnoj informacijskoj infrastrukturi koja je integrirana u mrežne stranice županija i jedinica lokalne

samouprave čija upravna tijela izdaju građevinske dozvole i druge akte na temelju ovoga Zakona te lokacijske dozvole i druge akte na temelju zakona kojim se uređuje prostorno uređenje

3. *geodetska snimka izvedenog stanja građevine* je prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, izrađena u elektroničkom obliku i ovjerena po ovlaštenom inženjeru geodezije uz koju se prilažu lomne točke u GML formatu

4. *GML format* je standardni otvoreni elektronički format zapisa za dostavu i razmjenu prostornih podataka unutar informacijskog sustava prostornog uređenja i njegovih modula

5. *gradilište* je zemljište i/ili građevina, uključujući i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite

6. *gradnja* je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

7. *građenje* je izvedba građevinskih i drugih radova kao što su pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni radovi te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina

8. *građevina* je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda s ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem

9. *inženjerska građevina* je građevina koja može biti nadzemna ili podzemna te nadvodna ili podvodna, uključujući između ostalih: branu, most, cestu, željeznicu, pistu, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje, koja se sastoji od konstrukcije ili je nastala radnjama kao što su jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje zgradu i radove koje su joj pridruženi na gradilištu

10. *iskolčenje građevine* je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa, odnosno osi građevine koja će se graditi, na teren unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prema elaboratu iskolčenja koji ovjerava ovlašteni inženjer geodezije

11. *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli i službe jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, određeni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja, odnosno potvrđivanjem projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji građevina

12. *katastar* je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina prema zakonu koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina

13. *ministar* je ministar nadležan za poslove graditeljstva

14. *Ministarstvo* je ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva

15. *održavanje građevine* je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

16. *oprema* su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

17. *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena

18. *posebni uvjeti* su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim uvjeta priključenja i mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

19. *potvrda na glavni projekt* je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na način propisan ovim Zakonom
20. *prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara* je skup rješenja iz pojedinačnih mapa glavnog projekta, izrađen na temelju elaborata zaštite od požara, kao podloge za izradu mapa glavnog projekta, a sadrži i podatke iz elaborata zaštite od požara koji su nastali priznatim metodama proračuna i modeliranjem razvoja požara, podatke o obvezama održavanja sustava zaštite od požara i organizacijske mjere pri uporabi građevine
21. *postrojenje* je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
22. *pripremni radovi* su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenja gradilišta te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja
23. *rekonstrukcija građevine* je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu na način da se mijenja tehničko rješenje u skladu s kojima je građevina izgrađena ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena kao što su dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl. pri čemu se kod rekonstrukcije zgrade ne smiju ukloniti najmanje temelji i dio najniže etaže
24. *stan* je samostalna uporabna cjelina namijenjena stanovanju koja ima poseban ulaz i ima prostor za spavanje, kuhanje i posebnu prostoriju za sanitarne potrebe
25. *složena građevina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina odnosno dijelova građevine
26. *tijelo graditeljstva* je Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva
27. *ugradnja* je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili bez utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu odvojiti od građevine
28. *uklanjanje građevine ili njezina dijela* je izvedba radova razgradnje građevine ili njezina dijela s mjesta na kojem se nalazi, uključujući i gospodarenje otpadom u građevini i na građevnoj čestici, kao i građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice, odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje
29. *upravno tijelo* je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležno za obavljanje upravnih poslova graditeljstva te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva
30. *uvjeti priključenja* su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, odnosno zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na elektroenergetsku mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu, te koji ne mogu sadržavati obvezu da investitor izgradi pojedine dijelove infrastrukture, primjerice: trafostanicu, vodovod i sl.

31. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja

32. *manje složena zgrada* je zgrada stambene namjene koja se sastoji od najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrada poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m²

33. *višestambena zgrada* je zgrada stambene namjene koja se sastoji od tri ili više stambenih jedinica od čega 20 % njene građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene

34. *zamjenska građevina* je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine i na koju se primjenjuju odredbe prostornih planova koje se odnose na rekonstrukciju građevine.

(2) Građenje građevina Hrvatskoga sabora, Vlade Republike Hrvatske, tijela državne uprave, tijela sudbene vlasti i pravosudnih tijela, građevina odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, zdravstva i socijalne skrbi te drugih građevina javne namjene pravnih osoba kojima je osnivač Republika Hrvatska, je sukladno ovom Zakonu od interesa za Republiku Hrvatsku.

(3) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonom kojim se uređuje područje prostornoga uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 4.

(1) Odredbe zakona kojima se uređuje prostorno uređenje u pogledu primjene prostornih planova i propisa donesenih na temelju toga zakona primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Odredbe posebnih zakona koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Pravilnici i tehnički propisi, čije je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu, donose se uz prethodnu suglasnost ministra.

(4) Pravilnici i tehnički propisi iz stavka 3. ovoga članka koji nisu doneseni uz prethodnu suglasnost ministra ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

DIO DRUGI TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU

Temeljni zahtjevi za građevinu

Članak 5.

(1) Svaka građevina ovisno o svojoj namjeni tijekom vijeka trajanja, mora ispunjavati temeljne zahtjeve za građevinu, a pri čemu je potrebno uzeti u obzir vjerojatni učinak klimatskih promjena.

(2) Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost (konstrukcijska cjelovitost građevine)
2. sigurnost građevine u slučaju požara
3. zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinom
4. sigurnost i pristupačnost građevine
5. otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevine
6. energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevine
7. emisije u vanjsko okruženje građevine i
8. održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama.

Mehanička otpornost i stabilnost

Članak 6.

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da se sva relevantna opterećenja i sve njihove kombinacije podnesu i prenesu u tlo na siguran način i bez uzrokovanja progiba ili deformacija bilo kojeg dijela građevine ili pomicanja tla kako se ne bi narušila trajnost, otpornost konstrukcije, upotrebljivost i robusnost građevine.

(2) Konstrukcija i konstruktivni elementi građevine projektiraju se, proizvode, izgrađuju, održavaju i rastavljaju ili uklanjaju na način da ispunjavaju sljedeće zahtjeve:

1. trajni su tijekom predviđenog vijeka trajanja (zahtjev za trajnost)
2. mogu podnijeti sva djelovanja i utjecaje koji će se vjerojatno pojaviti tijekom građenja, upotrebe i rastavljanja ili uklanjanja s odgovarajućim stupnjem pouzdanosti i na troškovno učinkovit način (zahtjev za otpornost konstrukcije) i neće dovesti do rušenja, deformacija nedopustivog stupnja i oštećenja drugih dijelova građevine, instalacija ili ugrađene opreme zbog velikih deformacija nosive konstrukcije
3. ostaju unutar navedenih zahtjeva za upotrebu tijekom predviđenog vijeka trajanja s odgovarajućim stupnjem pouzdanosti i na troškovno učinkovit način (zahtjev za upotrebljivost) i
4. na odgovarajući način održavaju svoju cjelovitost u štetnim događajima, uključujući potres, eksploziju, požar, udar ili posljedice ljudskih pogrešaka, u mjeri nerazmjernoj izvornom uzroku (zahtjev za robusnost).

Sigurnost građevina u slučaju požara

Članak 7.

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da se na odgovarajući način spriječi izbijanje požara, uključujući primjerenom upotrebom detektora i alarma. Požar i dim moraju se suzbiti i kontrolirati, a zatečene osobe u građevini moraju biti zaštićeni od požara i dima. Moraju biti pripremljene odgovarajuće mjere kako bi se osigurao siguran bijeg i evakuacija svih zatečenih osoba iz građevine.

(2) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni i održavani na način da u slučaju požara ispunjava sljedeće zahtjeve:

1. nosivost građevine očuvana je tijekom određenog vremena kako bi zatečene osobe imale vremena napustiti građevinu na siguran način
2. osiguran je pristup spasilačkih i hitnih službi i postoje odgovarajuća sredstva za olakšavanje njihova rada
3. nastajanje i širenje požara i dima kontrolirani su i ograničeni
4. širenje požara na susjedne građevine ograničeno je i
5. sigurnost spasilačkih i hitnih službi uzeta je u obzir.

Zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama

Članak 8.

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da tijekom životnog ciklusa ne budu štetni za higijenu ili zdravlje i sigurnost građevinskih radnika, stanara, posjetitelja ili susjeda, kao rezultat sljedećih pojava:

1. emisije opasnih tvari, hlapljivih organskih sastojaka ili opasnih čestica, uključujući mikroplastiku, u unutarnji zrak
2. emisije opasnog zračenja u zatvorenom okruženju
3. otpuštanja opasnih tvari u vodu namijenjenu za ljudsku potrošnju ili tvari koje inače imaju negativan utjecaj na vodu namijenjenu za ljudsku potrošnju
4. prodiranja vlage u unutrašnjost građevina i
5. pogrešnog ispuštanja otpadnih voda, emisije dimovodnih plinova ili pogrešnog zbrinjavanja krutog ili tekućeg otpada u zatvorenom okruženju.

Sigurnost i pristupačnost građevina

Članak 9.

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da tijekom životnog ciklusa ne predstavljaju neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja pri uporabi ili pogonu, uključujući klizanje, pad, sudar, opekline, električni udar i povrede nastale uslijed pada ili loma dijelova uzrokovanih vanjskim čimbenicima kao što su ekstremni vremenski uvjeti ili eksplozije.

(2) Građevina mora biti projektirana i izgrađena vodeći računa o pristupačnosti i uporabi za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti ili orijentacije.

*Otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevina***Članak 10.**

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da tijekom životnog ciklusa pružaju razumnu zaštitu od štetnog zvučnog opterećenja koje se prenosi zrakom ili materijalima iz drugih dijelova iste građevine ili iz izvora izvan konstrukcije.

(2) Zaštita iz stavka 1. ovoga članka osigurava da zvučno opterećenje:

1. ne dovodi do neposrednih ili kroničnih rizika za ljudsko zdravlje i
2. da stanari i ljudi koji se nalaze u blizini mogu spavati, odmarati i baviti se svojim uobičajenim aktivnostima u zadovoljavajućim uvjetima.

(3) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni i održavani tako da osiguravaju dovoljnu apsorpciju i odbijanje zvuka u slučaju kad se zahtijevaju akustična svojstva.

*Energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevina***Članak 11.**

Građevina, uključujući njezine automatizirane procese i instalacije grijanja, hlađenja, rasvjete i ventilacije moraju biti projektirani, izgrađeni i održavani na način da je količina energije koja je potrebna tijekom faze uporabe mala, uzimajući u obzir sljedeće:

1. cilj za zgrade gotovo nulte energije i zgrade s nultim emisijama
2. klimatske uvjete u otvorenom okruženju i
3. klimatske uvjete u zatvorenom okruženju.

*Emisije u vanjsko okruženje građevina***Članak 12.**

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da tijekom životnog ciklusa ne predstavljaju rizik za vanjsko okruženje, kao rezultat:

1. otpuštanja opasnih tvari, mikroplastike ili zračenja u zrak, podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo
2. pogrešnog ispuštanja otpadnih voda, emisije dimovodnih plinova ili pogrešnog zbrinjavanja krutog ili tekućeg otpada u vanjskom okruženju
3. oštećenja zgrade, uključujući oštećenje zbog prijenosa zagađivača vodom u temelje zgrade
4. ispuštanja emisija stakleničkih plinova u atmosferu.

*Održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama***Članak 13.**

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni na način da tijekom životnog ciklusa upotreba prirodnih izvora bude održiva i osigurava:

1. što veće povećanje resursno učinkovite uporabe sirovina i sekundarnih materijala visoke okolišne održivosti
2. što veće smanjenje ukupne količine upotrijebljenih sirovina
3. što veće smanjenje ukupne količine ugrađene energije
4. što veće smanjenje nastalog otpada
5. što veće smanjenje ukupne uporabe vode namijenjene za ljudsku potrošnju i sanitarne vode
6. što veće povećanje ponovne uporabe ili mogućnosti recikliranja građevine, djelomično ili u cijelosti, te njezinih materijala nakon rastavljanja ili uklanjanja i
7. jednostavnost rastavljanja.

*Odstupanje od temeljnih zahtjeva***Članak 14.**

(1) Ako se rekonstruira građevina koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, može se uz prethodnu suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

(2) Ako se rekonstruira građevina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad, može se uz prethodnu suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu.

(3) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo izdaje na zahtjev investitora i prilaže se uz zahtjev za građevinsku dozvolu ili uz prijavu početka građenja za građevine koje se mogu graditi ili izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

(4) Uz zahtjev za izdavanje prethodne suglasnosti iz stavka 3. ovoga članka investitor prilaže:

1. mišljenje ministarstva nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara za građevinu iz stavka 1. ovoga članka, koje sadrži spomenička obilježja kulturnog dobra, uz poziv na odgovarajuću odluku o proglašenju statusa kulturnog dobra, s naglaskom na dijelove građevine koji se ne smiju mijenjati radi očuvanja kulturne baštine Republike Hrvatske, odnosno dijelove koje je dopušteno ili djelomično dopušteno mijenjati i na koji način, te prihvatljiva tehnička rješenja iz projekta u cilju osiguravanja pojedinog elementa pristupačnosti, odnosno prihvatljive zamjenske mjere

2. mišljenje ministarstva nadležnog za zaštitu od požara u slučaju iz stavka 1. i/ili stavka 2. ovoga članka ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara

3. glavni projekt u kojim se, ako se u slučaju iz stavka 1. i/ili stavka 2. ovoga članka ne može osigurati ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu, moraju navesti razlozi i

obrazloženje tehničke neizvedivosti ispunjavanja temeljnog zahtjeva te odrediti zamjenske mjere za isto.

(5) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se izdati ako u svrhu ispunjavanja temeljnog zahtjeva za građevinu nije moguće izvesti odgovarajuće tehničko rješenje ili je mogućnost izvođenja rješenja takva da bi uložena vrijednost bila u bitnom nerazmjeru u odnosu na korist.

(6) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se izdati ako je projektom dokazano da se određenim postupkom, zahvatom ili mjerom na odgovarajući način djelomično nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje.

(7) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nije upravni akt.

Tehnički propisi

Članak 15.

(1) Tehničkim propisima se u skladu s načelima europskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva razrađuju, odnosno određuju temeljni zahtjevi za građevinu, svojstva koja moraju imati građevni proizvodi u odnosu na njihove bitne značajke i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama i njihovim građenjem.

(2) Tehničke propise donosi ministar pravilnikom.

Ispitivanje određenih dijelova građevine

Članak 16.

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđeno glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu određene građevine dužan je osigurati investitor.

(2) Investitor je poslove ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja iz stavka 1. ovoga članka dužan povjeriti osobama ovlaštenim na temelju posebnih propisa za obavljanje tih poslova.

DIO TREĆI SUDIONICI U GRADNJI

Sudionici u gradnji

Članak 17.

Sudionici u gradnji su:

- investitor
- projektant
- izvođač

- nadzorni inženjer i
- revident.

Investitor

Članak 18.

- (1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.
- (2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor pisanim ugovorom povjerava osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti propisane ovim Zakonom i zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.
- (3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.
- (4) Investitor koji je ujedno i izvođač stručni nadzor građenja povjerava drugoj osobi koja zadovoljava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja propisane ovim Zakonom.
- (5) Fizička osoba koja je investitor manje složene zgrade ili građevine koja se može graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona, za svoje potrebe može jednom u pet godina projektirati i obavljati stručni nadzor građenja te zgrade ili građevine, u okvirima zadaća svoje struke, ako ima završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, elektrotehnika ili strojarstvo i ima položeni stručni ispit prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Projektant

Članak 19.

- (1) Projektant je fizička osoba ovlaštena za projektiranje prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje i propisima donesenim na temelju toga zakona.
- (2) Projektant je odgovoran da projekti koje izrađuje zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da projektirana građevina ispunjava temeljne zahtjeve i druge uvjete za građevinu, te da je projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom.
- (3) Kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice mape projektant preuzima odgovornost da je projekt cjelovit i izrađen u skladu s odredbama članaka 33. i 34. ovoga Zakona.
- (4) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune idejnog projekta za manje složenu zgradu, glavnog projekta ili izvedbenog projekta odgovoran je za cijeli idejni projekt, glavni projekt ili izvedbeni projekt.

(5) Nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

(6) Tijelo graditeljstva nakon što je uočilo da projekti ne zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom iz stavka 2. ovoga članka dostavlja obavijest nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera na postupanje.

Glavni projektant

Članak 20.

(1) Ako u projektiranju sudjeluje više projekatana, za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata kao i svih dijelova složene građevine određenih lokacijskom dozvolom, odgovoran je glavni projektant za što preuzima odgovornost kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice projekta.

(2) Glavni projektant može biti istovremeno i projektant određene vrste projekta.

(3) Glavnog projektanta određuje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom.

(4) Glavni projektant izmjene i/ili dopune idejnog projekta za manje složenu zgradu, glavnog projekta ili izvedbenog projekta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost cijelog idejnog projekta, glavnog projekta ili izvedbenog projekta.

(5) Nepridržavanje odredbi stavaka 1. i 4. ovoga članka smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

(6) Ako tijelo graditeljstva uoči povredu iz stavka 5. ovoga članka dostavlja prijavu protiv glavnog projektanta nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera na postupanje.

Izvođač

Članak 21.

(1) Izvođač je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini.

(2) Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Izvođač može pristupiti građenju na temelju pravomoćne ili izvršne građevinske dozvole na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava početka građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

*Obveze izvođača***Članak 22.**

(1) Izvođač je dužan graditi u skladu s građevinskom dozvolom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima, pravilima struke i pri tome:

1. povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova
2. radove izvoditi tako da se ispune temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti za građevinu
3. ugrađivati građevne i druge proizvode te postrojenja u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima
4. osigurati dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, te dokaze kvalitete kao što su rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete idr. za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom
5. gospodariti građevnim otpadom nastalim tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom
6. oporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom
7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i ovjeriti je kvalificiranim elektroničkim potpisom i
8. izraditi program i način održavanja građevine i ugrađene opreme u skladu s glavnim projektom.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na građenje građevina i izvođenje radova za koje nije potrebna građevinska dozvola prema pravilniku iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

(3) Ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača, dotadašnji izvođač dužan je sastaviti zapisnik o primopredaji radova te novom izvođaču osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i programa i načina održavanja građevine.

(4) Sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i sadržaj programa i načina održavanja građevine i ugrađene opreme propisuje ministar pravilnikom.

*Inženjer gradilišta i/ili voditelj radova***Članak 23.**

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta i/ili voditelja radova u svojstvu osobe koja vodi građenje, odnosno pojedine radove.

(2) Inženjer gradilišta i/ili voditelj radova dužan je biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koje vodi i svakodnevno upisivati podatke u građevinski dnevnik koji ovjerava kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(3) Inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova dužan je provoditi obveze iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 3., 7. i 8. ovoga Zakona.

(4) Ako u građenju izvođač ima više voditelja radova svaki sastavlja izjavu o radovima koje je vodio te program i način održavanja građevine, a međusobnu usklađenost radova osigurava inženjer gradilišta o čemu sastavlja izjavu te izrađuje objedinjeni program i način održavanja građevine.

(5) Ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača, investitor ugovorom o građenju određuje glavnog izvođača koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta.

(6) Glavni inženjer gradilišta dužan je osigurati cjelovitost i međusobnu usklađenost radova i usklađenost provedbe obveza iz članka 22. ovoga Zakona o čemu sastavlja izjavu.

(7) Glavni izvođač dužan je izraditi objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme u skladu s glavnim projektom što je obveza glavnog inženjera gradilišta.

(8) Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača, odnosno voditelj radova za određenu vrstu radova.

(9) Za glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova može se imenovati osoba koja za to ispunjava uvjete propisane zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Nadzorni inženjer

Članak 24.

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja.

(2) Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke. Svaki ovlašteni inženjer odgovoran je za stručni dio nadzora koji je preuzeo.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka investitor ili osoba koju on odredi dužna je pisanim ugovorom odrediti glavnoga nadzornog inženjera.

(4) Glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće i ovjeriti ga kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(5) Glavni nadzorni inženjer može biti istodobno i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova.

(6) Nadzorni inženjer odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik pravne osobe koja je izvođač ili je zaposlenik osobe koja je povezana s izvođačem na način da nije

osigurana samostalnost u obavljanju stručnog nadzora na istoj građevini, odnosno radovima nad kojima treba provoditi stručni nadzor.

Obveze nadzornog inženjera

Članak 25.

(1) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja:

1. nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom, ovim Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke
2. utvrditi ispunjava li izvođač i odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom
3. utvrditi je li iskolčenje građevine obavio ovlašteni inženjer geodezije
4. nadzirati provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, koja se provode u skladu s uvjetima predviđenim glavnim projektom, posebnim propisom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i po potrebi odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja u svrhu provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, putem ovlaštene osobe koja nije sudjelovala u provedbi postupka izdavanja isprava i dokaza iz članka 22. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona
5. biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koji su predmet njegovog stručnog nadzora građenja i ovjeriti građevinski dnevnik kvalificiranim elektroničkim potpisom
6. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu ili izvedbenom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama
7. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine i ovjeriti ga kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(2) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odrediti način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti građenja građevine. I to u slučaju ako:

1. dokumentacijom iz stavka 1. točke 4. ovoga članka nije dokazana sukladnost, odnosno kvaliteta ugrađenih građevina, proizvoda, opreme i/ili postrojenja
2. izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
3. iskolčenje građevine nije obavio ovlašteni inženjer geodezije.

(3) Provedba dužnosti iz stavka 1. ovoga članka i način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u građevinski dnevnik.

(4) Nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

*Provedba stručnog nadzora***Članak 26.**

(1) Stručni nadzor građenja provodi se prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Stručni nadzor građenja manje složenih zgrada provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(3) U provođenju stručnog nadzora iz stavka 2. ovoga članka nadzorni inženjer dužan je na gradilištu pregledati pojedine faze građenja i odobriti daljnje izvođenje radova.

(4) Način provedbe stručnog nadzora građenja, sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera i način vođenja građevinskog dnevnika propisuje ministar pravilnikom.

*Revident***Članak 27.**

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

*Obveze revidenta***Članak 28.**

(1) Revident ne može obaviti kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen ili koja je u njegovu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu ili ako je povezan s projektantom koji je izradio projekt koji je predmet kontrole projekta na način da nije osigurana neovisnost, nepristranost i samostalnost u obavljanju kontrole projekta.

(2) Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnim zakonima, tehničkim specifikacijama i pravilima struke u pogledu kontroliranog svojstva.

(3) Osim odredbe stavka 2. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajući način odnose odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta.

DIO ČETVRTI PROJEKTI

Izrada projekata

Članak 29.

(1) Projekti se izrađuju u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima.

(2) Projekti moraju sadržavati sve propisane dijelove te moraju biti izrađeni tako da se, ovisno o namjeni i razini razrade, ispunjava njihova svrha.

(3) Projekti se izrađuju na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

Način izrade projekata

Članak 30.

(1) Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(2) Projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni na način da sadrže ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr..

(3) Projekti se izrađuju u BIM okruženju za sve građevine, osim za manje složene zgrade i građevine i radove koje se mogu graditi bez građevinske dozvole određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

(4) Projekti se izrađuju po načelu cjelovitog projektiranja, pri čemu u međusobno usklađenom projektiranju građevine s obzirom na namjenu i složenost građevine, sudjeluju ovlašteni inženjeri pojedinih struka i ovlašteni arhitekti čija su stručna rješenja potrebna.

(5) Obvezni sadržaj i elemente projekta, način opremanja, način promjene sadržaja, označavanja projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih i službenih osoba, način razmjene elektroničkih zapisa, propisuje ministar pravilnikom.

(6) Zahtjeve za projektiranje višestambenih zgrada u pogledu stanova i pripadaka, veličine, sobnosti, opremljenosti i zahtjeve za projektiranje drugih građevina, propisuje ministar pravilnikom.

Čuvanje projekata

Članak 31.

(1) Idejni projekt za manje složenu zgradu, glavni projekt za višestambene zgrade i glavni projekt za ostale građevine zajedno s građevinskom dozvolom kao i izvedbeni projekt dužan je trajno čuvati investitor, njegov pravni sljednik, odnosno vlasnik građevine.

(2) Idejni projekt za manje složenu zgradu, glavni projekt za višestambene zgrade i glavni projekt za ostale građevine zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno čuvati upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izvorno u informacijskom sustavu koji omogućuje trajnost elektroničkog zapisa za utvrđeno vrijeme čuvanja u elektroničkoj arhivi, sukladno propisima kojima se uređuju postupci čuvanja i arhiviranja elektroničkih isprava.

Vrste projekata

Članak 32.

Projekti se u smislu ovoga Zakona razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na:

1. idejni projekt za manje složene zgrade
2. glavni projekt
3. izvedbeni projekt
4. tipski projekt i
5. projekt uklanjanja građevine.

Idejni projekt za manje složene zgrade

Članak 33.

(1) Idejni projekt za manje složene zgrade je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno funkcionalna i tehnička rješenja zgrade te prikaz smještaja zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: idejni projekt).

(2) Idejni projekt izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, uvjetima priključenja, posebnim uvjetima nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara u slučaju kada je manje složena zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(3) Idejni projekt izrađuju ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjeri drugih struka, a glavni projektant odgovoran je za međusobnu usklađenost svih dijelova projekta.

(4) Obvezni sadržaj i elemente idejnog projekta za manje složene zgrade, način opremanja, označavanja, način i značenje ovjere idejnog projekta iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

*Glavni projekt***Članak 34.**

(1) Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih i određenih zahtjeva i uvjeta.

(2) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim tom dozvolom, uvjetima zaštite okoliša i zaštite prirode ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provode navedeni postupci, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(3) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom i drugim dokumentom propisanim posebnim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, uvjetima zaštite okoliša i zaštite prirode ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima ti uvjeti utvrđuju, posebnim uvjetima, uvjetima priključenja, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(4) Glavni projekt za građenje manje složene zgrade, izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim građevinskom dozvolom, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(5) Glavni projekt za građenje građevina i izvođenje radova za koje nije potrebna građevinska dozvola izrađuje se u skladu s tehničkim propisima, ovim Zakonom, posebnim zakonima i propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu, pravilima struke te ne smije biti protivan prostornom planu.

*Elaborati***Članak 35.**

(1) Izradi glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koje sadrži, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, prethodi izrada jednog ili više elaborata:

1. geotehničkog elaborata
2. elaborata zaštite od požara
3. krajobraznog elaborata
4. prometnog elaborata
5. elaborata tehničko-tehnološkog rješenja
6. elaborata zaštite na radu
7. elaborata zaštite od buke
8. konzervatorskog elaborata
9. drugog potrebnog elaborata.

(2) Projekti iz članka 34. ovoga Zakona moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu te projektom predviđen projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje.

(3) Elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

Strukovne odrednice projekata

Članak 36.

Glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, sadrži jedan ili više projekata strukovne odrednice:

1. arhitektonski projekt
2. građevinski projekt
3. elektrotehnički projekt
4. strojarski projekt.

Situacija građevine

Članak 37.

(1) Situacija građevine je dio grafičkih prikaza idejnog i glavnog projekta kojom se na odgovarajućoj geodetskoj podlozi prikazuje smještaj te građevine u prostoru i njen položaj u odnosu na druge građevine.

(2) Situacijom građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola prikazanoj na odgovarajućoj geodetskoj podlozi određuje se oblik i veličina građevne čestice, ako postoji obveza određivanja propisana posebnim propisom.

(3) U izradi situacije iz stavka 1. ovoga članka uz glavnog projektanta, odnosno projektanta ako se projekt sastoji samo od jedne mape, sudjeluje i ovlašten inženjer geodezije koji preuzima odgovornost elektroničkim kvalificiranim potpisom naslovne stranice projekta.

(4) Način prikaza i sadržaj situacije građevine i njezin smještaj na građevnoj čestici odnosno obuhvatu zahvata propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara

Članak 38.

(1) Za građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara sastavni dio prve mape glavnog projekta je prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara.

(2) Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, u suradnji s glavnim projektantom, izrađuje stručna osoba ovlaštena po propisu kojim se uređuje zaštita od požara, za što preuzima odgovornost kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice prve mape glavnog projekta.

(3) Sadržaj i elemente prikaza svih primijenjenih mjera zaštite od požara propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Izvedbeni projekt

Članak 39.

(1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.

(2) Izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu.

(3) Izvedbeni projekt se obvezno izrađuje za sve građevine osim za manje složene zgrade i građevine i radove za koje nije potrebna građevinska dozvola.

Autorska prava

Članak 40.

(1) Autorska prava na građevini projektiranoj glavnim i/ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom stječu se sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.

(2) Autorska prava iz stavka 1. ovoga članka nisu od utjecaja na izdavanje akata sukladno ovome Zakonu kao niti na izdavanje njihovih izmjena i dopuna.

Projekt uklanjanja građevine

Članak 41.

(1) Projekt uklanjanja građevine je projekt kojim se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja građevine i stvari koje se nalaze u građevini, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka građevine na energetska i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine u skladu s propisom koji uređuju gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanje građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine.

(2) Projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekta u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka ako je radi rekonstrukcije građevine potrebno ukloniti njezin dio, dijelovi građevine koji se uklanjanju prikazuju se u glavnom projektu rekonstrukcije.

(4) Sadržaj i obvezne dijelove projekta uklanjanja građevine propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

*Tipski projekt***Članak 42.**

(1) Tipski projekt je projekt kojim se daje tehničko rješenje za predgotovljene dijelove građevine kojim je dokazano da se predgotovljeni dijelovi građevine izvode u skladu s odredbama ovoga Zakona, o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, te se njihova usklađenost s odredbama ovoga Zakona ne mora ponovno dokazivati u glavnom projektu.

(2) Tipski projekt može biti sastavni dio projekta iz članka 36. ovoga Zakona.

(3) Tipski projekt koji nije sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole ne može se rabiti ako se promijeni propis u skladu s kojim je tipski projekt izrađen.

(4) Tipski projekt iz stavka 3. ovoga članka važi najduže osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o tipskom projektu.

(5) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

*Zahtjev za izdavanje rješenja o tipskom projektu***Članak 43.**

(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu podnositelj zahtjeva prilaže:

1. tipski projekt u elektroničkom obliku
2. izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana
3. izvješće o nostrifikaciji tipskog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

(2) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno pitanje obveze usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima i posebnim uvjetima te utvrđivanje posebnih uvjeta i izdavanje potvrde na glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola na odgovarajući se način primjenjuju na tipski projekt i donošenje rješenja o tipskom projektu.

(3) Sadržaj i obvezne dijelove tipskog projekta propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona

*Kontrola projekata***Članak 44.**

(1) Kontrola glavnog projekta, izvedbenog projekta, tipskog projekta i projekta uklanjanja građevine, ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine, mora se provesti s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

(2) Revident je dužan nakon što obavi kontrolu projekta sastaviti o tome pisano izvješće i ovjeri projekt na propisani način.

(3) U izvješću o obavljenoj kontroli revident može zahtijevati da obavi pregled radova u određenoj fazi građenja i obvezu kontrole izvedbenog projekta.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova.

(5) Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

(6) Pisano izvješće i ovjera projekta iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuje kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(7) Sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta te popis građevina i radova za koje je obvezna kontrola projekta, te način verifikacije podataka značajnih za kontrolu tih građevina i radova propisuje ministar pravilnikom.

Utvrdjivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta

Članak 45.

(1) Glavni projekt, izvedbeni projekt i tipski projekt izrađen prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).

(2) Glavni projekt, izvedbeni projekt i tipski projekt ili njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, dijelovi projekta koji uglavnom sadrže brojčane podatke kao što su informatički ispisi statičkog proračuna i sl., ne moraju biti prevedeni na hrvatski jezik.

(4) Uz prijevod na hrvatski jezik projekt mora zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

Obavljanje nostrifikacije

Članak 46.

(1) Nostrifikaciju projekta u okviru zadaća svoje struke provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer.

(2) Osoba koja obavi nostrifikaciju dužna je o tome sastaviti pisano izvješće i ovjeriti projekt na propisani način.

(3) Ako projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju dužna je izraditi te dijelove projekta.

(4) Pisano izvješće i ovjera projekta iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(5) Odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koji uređuju odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata na odgovarajući se način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata

(6) Način obavljanja nostrifikacije, sadržaj izvješća i sastavne dijelove nostrificiranog projekta propisuje ministar pravilnikom.

*Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje građevine
za koju se ne izdaje lokacijska dozvola*

Članak 47.

(1) U svrhu izrade idejnog projekta ili glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, posebni uvjeti i uvjeti priključenja se utvrđuju u skladu s posebnim propisima prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

(2) Posebne uvjete i uvjete priključenja elektroničkim putem pribavlja projektant putem elektroničkog programa eDozvola.

(3) Za manje složene zgrade projektant pribavlja uvjete priključenje i posebne uvjete nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, ako je zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(4) Za višestambene zgrade projektant pribavlja uvjete priključenja, posebne uvjete zaštite od požara, posebne uvjete nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako je stambena zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, te iznimno i drugih javnopravnih tijela ako se njenim građenjem utječe na postojeću i planiranu infrastrukturu.

(5) Za ostale građevine koje nisu navedene u stavcima 3. i 4. ovoga članka (u daljnjem tekstu: ostale građevine) projektant pribavlja posebne uvjete i uvjete priključenja samo od onih javnopravnih tijela od kojih je, ovisno o lokaciji i vrsti građevine za koju se traže posebni uvjeti i uvjeti priključenja, isto propisano posebnim propisom.

(6) Uz zahtjev iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka projektant prilaže opis i grafički prikaz građevine na katastarskom planu i/ili elaborat koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, odnosno prilaže podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

(7) Dokumentaciju iz stavka 6. ovoga članka izrađuje projektant u elektroničkom obliku i potpisuje kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Postupanje javnopravnih tijela kod utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Članak 48.

(1) Javnopravno tijelo dužno je sukladno posebnom propisu unutar svoje nadležnosti, utvrditi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem

obustaviti te utvrđene uvjete ili rješenje o obustavi dostaviti u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog programa eDozvola.

(2) Postupak utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja obustavlja se ako njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja.

(3) Ako su u posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja navedeni uvjeti koji nisu u nadležnosti javnogopravnog tijela koje ih je izdalo ili ako su ti uvjeti protivni odredbama prostornog plana, ne smatraju se važećim dijelovima posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja.

(4) Ako javnoopravno tijelo koje utvrđuje uvjete priključenja utvrđuje i posebne uvjete, dužno ih je utvrditi odvojeno, u protivnom se smatra da je riječ o uvjetima priključenja.

(5) Javnoopravno tijelo od projektanta ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja tražiti plaćanje predujma troškova ili troškova utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja i ne smiju sadržavati obvezu investitoru da izgradi pojedine dijelove infrastrukture primjerice: trafostanicu, vodovod isl..

(6) Smatra se da su posebni uvjeti izdani i da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnoopravno tijelo koje je bilo dužno utvrditi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili donijeti rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja ne utvrdi te uvjete ili ne donese rješenje, u roku iz stavka 1. ovoga članka.

(7) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka u elektroničkom programu eDozvola generirati će se Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

(8) Posebni uvjeti i uvjeti priključenja važe dvije godine od dana izdavanja, osim ako utvrđenim posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja nije drukčije određeno, u kojem roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(9) U slučaju ne postupanja iz neopravdanog razloga u skladu s odredbom stavka 1. ovoga članka, odgovorna osoba toga javnogopravnog tijela prekršajno je odgovorna.

Žalba, odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Članak 49.

(1) Na rješenje javnogopravnog tijela o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja projektant ima pravo žalbe ili pravo pokretanja upravnog spora ako žalba nije dopuštena.

(2) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnoopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv tih akata javnogopravnog tijela.

(3) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana predaje uredne žalbe.

Obavijest o potrebnim uvjetima za izradu glavnog projekta i lokacijska informacija

Članak 50.

(1) Investitor ili projektant može u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevina iz članka 47. stavka 5. ovoga Zakona od upravnog tijela ili Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete i uvjete priključenja u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se opis i grafički prikaz građevine na digitalnom katastarskom planu.

(3) Upravno tijelo ili Ministarstvo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od osam dana od dana njegova zaprimanja.

(4) Projektant može u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenoj lokaciji, sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje, ishoditi lokacijsku informaciju elektroničkim putem.

Komunikacija u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda na glavni projekt

Članak 51.

(1) Upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo, investor i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda na glavni projekt međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola.

(2) Posebni uvjeti, uvjeti priključenja, potvrda na glavni ili tipski projekt te rješenje o obustavi donose se u obliku elektroničke isprave.

DIO PETI

TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE

Tijela nadležna za izdavanje građevinske i uporabne dozvole

Članak 52.

(1) Građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine, izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole iz stavka 1. ovoga članka donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

(3) U slučaju u kojem je nadležnost za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka povjerena, sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, na

jedinice lokalne samouprave rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole iz stavka 1. ovoga članka donosi tijelo graditeljstva jedinice lokalne samouprave kojoj je nadležnost povjerena.

Nadležnost Ministarstva

Članak 53.

(1) Ministarstvo izdaje dozvole za građevine određene uredbom Vlade Republike Hrvatske kojom se određuju građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja, a koja se donosi na temelju zakona kojim se uređuje prostorno uređenje.

(2) Ministarstvo izdaje dozvole za građevine koje se grade na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba.

(3) U slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može ustupiti predmet izdavanja dozvole na rješavanje upravnom tijelu.

Nadležnost upravnih tijela za izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola

Članak 54.

(1) Dozvole izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Dozvole za građevine na području velikog grada i drugog grada ili općine izdaje upravno tijelo županije.

(3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ovoga članka, upravno tijelo županije izdaje dozvole za građevine uređene uredbom iz članka 53. stavka 1. ovoga Zakona.

Službena osoba

Članak 55.

(1) U postupku izdavanja dozvola, drugih upravnih i neupravnih akata, na temelju ovoga Zakona, koje izdaje Ministarstvo, upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva, rješava službena osoba na radnom mjestu za koje su utvrđeni slijedeći uvjeti:

1. završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, strojarstvo, elektrotehnika ili geodezija, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine ili
2. završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a), društvenih

znanosti, polje pravo, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine.

(2) Voditelj tehničkog pregleda mora zadovoljiti uvjete radnog mjesta iz stavka 1. točke 1. ovoga članka te imati položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno dužan ga je položiti u roku od godinu dana od dana zaposlenja.

(3) Postupak izdavanja dozvola, drugih upravnih i neupravnih akata koje izdaje Ministarstvo, upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva vodi službena osoba na radnom mjestu za koje su potrebni uvjeti koji se odnose na razinu obrazovanja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te najmanje dvije godine radnog iskustva.

(4) U postupcima koji se odnose na izdavanje dozvola za manje složene zgrade i uporabne dozvole za građevine iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona može rješavati službena osoba koja ispunjava uvjete radnog mjesta iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Službena osoba dužna je upotpunjavati i usavršavati svoje znanje.

Povreda službene dužnosti službene osobe

Članak 56.

(1) Izdavanje građevinske dozvole za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(2) Donošenje rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola za građenje zgrade iz razloga što bi zgrada bila protivna uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, iako je očito da bi zgrada u tom pogledu bila u skladu s navedenim uvjetima, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je donijela rješenje u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(3) Zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede službene dužnosti iz stavaka 1. i 2. ovoga članka podnosi se nakon što su činjenice iz navedenih stavaka utvrđene rješenjem donesenim povodom žalbe.

Pravni lijekovi

Članak 57.

(1) Protiv uporabne dozvole, građevinske dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole,

rješenja o obustavi postupka te rješenja kojim se odbija zahtjev stranke za uvid u spis, koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva o žalbi iz stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

(3) Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole, rješenja o obustavi postupka te rješenja kojim se odbija zahtjev stranke za uvid u spis, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Odredbe ovoga članka primjenjuju se na uporabne dozvole iz članaka 102., 103. i 104. ovoga Zakona.

Postupanje upravnog tijela

Članak 58.

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva.

(2) Ne postupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole, odnosno rješenja u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(3) Ne postupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(4) Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz stavaka 1. ili 3. ovoga članka na postupanje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

DIO ŠESTI GRAĐENJE GRAĐEVINE

GLAVA I. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevinska dozvola

Članak 59.

(1) Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

(2) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

(3) Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, ako je u katastru prethodno formirana građevna čestica.

(4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

(5) Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

(6) Građevina koja se gradi ili je izgrađena protivno odredbama iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može se priključiti na infrastrukturu definiranu propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole

Članak 60.

(1) Građevinska dozvola izdaje se za:

1. građenje cijele građevine
2. izvođenje radova na postojećoj građevini propisanih ovim Zakonom
3. građenje jednog ili više dijelova složene građevine određenih lokacijskom dozvolom.

(2) Glavni projekt ili idejni projekt je sastavni dio građevinske dozvole, a ovjerava ga službena osoba tijela graditeljstva kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

Članak 61.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor elektroničkim putem.

(2) Dokumenti koji se prilažu uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole prilažu se u elektroničkom obliku.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade

Članak 62.

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade investitor prilaže:

1. idejni projekt
2. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
3. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i

4. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za višestambene zgrade

Članak 63.

(1) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu investitor prilaže:

1. glavni projekt
2. elaborate iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona, ako su propisani ili potrebni
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade
4. iskaznicu o akustičkim svojstvima zgrade
5. izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
6. izvješće o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
8. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i
9. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka prilaže parcelacijski elaborat koji je potvrdilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine

Članak 64.

(1) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. glavni projekt
2. elaborate iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona ako su propisani ili potrebni
3. sažetak ispunjavanja mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu ako su postupci propisani ili potrebni
4. iskaznicu energetske svojstava zgrade, ako je to propisano tehničkim propisom kojim se uređuje racionalna uporaba energije i toplinska zaštita u zgradama
5. iskaznicu o akustičkim svojstvima zgrade, ako je to propisano tehničkim propisom kojim se uređuje akustika u zgradarstvu
6. izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
7. izvješće o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
8. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole

9. dokaz da može biti investitor, primjerice: koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom, ako se radi o građevini za koju je posebnim propisom propisano tko može biti investitor

10. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i

11. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva, ako su u građevini predviđene stambene jedinice.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka prilaže parcelacijski elaborat koji je potvrdilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.

Dokaz pravnog interesa

Članak 65.

(1) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole smatra se:

1. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi

2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja, ugovor o uporabi sklopljen sukladno zakonu kojim se propisuje upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

3. odluka nadležnog tijela na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja

4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje

5. suglasnost suvlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno

6. suglasnost tijela nadležnog za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili

7. suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

(2) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru smatra se:

1. izvadak, ugovor, odluka ili suglasnost iz stavka 1. ovoga članka

2. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava služnosti

3. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo služnosti, zakupa ili korištenja

4. odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo služnosti ili

5. suglasnost tijela nadležnog za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(3) Potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnosti iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika, osim ako je vlasnik tijelo državne uprave, drugo državno tijelo, tijelo jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, pravna osoba kojoj je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.

(4) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja ili drugi akt određen posebnim zakonom, a jedinica lokalne samouprave svoj pravni interes za građenje na pomorskom dobru dokazuje planom upravljanja pomorskim dobrom za tekuću godinu ili drugim aktom određenim posebnim zakonom.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje ili ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka, za građevine linijske infrastrukture investitor nije dužan dostaviti dokaz da je podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa za građenje na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske ako nakon njezine izgradnje zemljište i dalje ostaje u vlasništvu Republike Hrvatske, osim u slučaju potrebe osnivanja prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe.

(7) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra se suglasnost tijela koje upravlja tom cestom, željezničkom infrastrukturom ili javnim vodnim dobrom.

(8) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju infrastrukturnih građevina za koje ne postoji obveza formiranja građevne čestice sukladno posebnom propisu, a čije je građenje u interesu Republike Hrvatske i za koje je investitor ishodio odgovarajući akt za građenje i uporabu, smatra se izjava investitora o upravljanju tom građevinom.

GLAVA II. POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Potvrde na glavni projekt

Članak 66.

(1) U svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela ili Ministarstva po službenoj dužnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaje potvrdu na glavni projekt kojom se potvrđuje da je glavni

projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U postupku izdavanja građevinske dozvole upravno tijelo ili Ministarstvo dužno je zatražiti izdavanje potvrde na glavni projekt u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

(3) Javnoopravno tijelo od upravnog tijela, Ministarstva, odnosno druge osobe ne može u svrhu izdavanja potvrde na glavni projekt tražiti plaćanje predujma troškova ili troškova izdavanja te potvrde niti dostavu ili izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim glavnog projekta.

(4) Javnoopravno tijelo dužno je izdati potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustaviti te potvrdu ili rješenje dostaviti upravnom tijelu ili Ministarstvu, i investitoru u roku od 15 dana od dana primitka traženja upravnog tijela, odnosno u roku od 30 dana ako je zatražena potvrda na glavni projekt za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

(5) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i da je javnoopravno tijelo izdalo potvrdu na glavni projekt ako javnoopravno tijelo upravnom tijelu ili Ministarstvu i investitoru ne dostavi potvrdu na glavni projekt ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Odredbe stavaka 1. do 5. ovoga članka primjenjuju se i na izdavanje potvrde na glavni projekt u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s mjerama koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

(7) Za manje složene zgrade projektant može ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara u skladu s člankom 86. ovoga Zakona.

(8) Javnoopravno tijelo izdavanjem potvrde na glavni projekt potvrđuje da je projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima koje utvrđuje javnoopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim propisom na način propisan ovim Zakonom.

(9) Ako Ministarstvo utvrdi da javnoopravno tijelo koje je bilo obvezno utvrditi posebne uvjete, iste nije utvrdilo u roku iz članka 48. ovoga Zakona, može protiv odgovorne osobe toga javnopravnog tijela pokrenuti prekršajni postupak.

(10) Na način iz stavka 9. ovoga članka Ministarstvo će postupiti i u slučaju u kojem javnoopravno tijelo u roku iz stavka 4. ovoga članka ne izda potvrdu na glavni projekt ili ne donese rješenje o obustavi izdavanja potvrde na glavni projekt.

*Žalba, odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka
izdavanja potvrde na glavni projekt*

Članak 67.

(1) Na postupke žalbe, odnosno tužbe na rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt primjenjuje se odredba članka 49. ovoga Zakona.

(2) Investitor je dužan dostaviti dokaz o izjavljivanju žalbe u roku od 15 dana ili pokretanju upravnog spora protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku od 30 dana od dana primitka rješenja upravnom tijelu ili Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do pravomoćnosti odluke o žalbi ili tužbi.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovoga članka ili protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt ne izjavi žalbu ili ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

(4) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi i sud dužni su upravnom tijelu ili Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi ili tužbi protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt elektroničkim putem.

(5) Ako tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka poništi rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka, javnopravno tijelo dužno je postupiti prema odluci tijela nadležnog za odlučivanje o žalbi u roku od 15 dana od dana primitka drugostupanjskog rješenja za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje upravno tijelo ili u roku od 30 dana za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole

Članak 68.

(1) Stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za manje složenu zgradu su investitor, odnosno vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za nekretnine koje graniče s područjem pomorskog dobra, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, a koja se nalazi na udaljenosti manjoj od h/2 visine pročelja mjereno od pročelja zgrade za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za višestambene zgrade i ostale građevine je investitor, odnosno vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za građevine na području pomorskog dobra i koji s njim graniče, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo je investitor te vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih

stvarnih prava na toj nekretnini i Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za građevine na području pomorskog dobra i koji s njim graniče.

(4) Tijelo graditeljstva je dužno, prije izdavanja građevinske dozvole, stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid u spis predmeta).

Poziv za uvid u spis predmeta

Članak 69.

(1) Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje više od deset stranaka ili se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina ili ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(2) Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje deset stranaka ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se stranki na sljedeći način:

1. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB i aktivan korisnički pretinac u korisnički pretinac povezan na državnu informacijsku infrastrukturu
2. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB, a nema aktivan korisnički pretinac putem pošte osobnom dostavom na adresu iz službene evidencije OIB servisa ili
3. stranki koja u zemljišnoj knjizi nema upisan OIB na način propisan stavkom 1. ovoga članka.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči, čime je ispunjena dužnost iz članka 68. stavka 4. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu ili pozivu za uvid u spis predmeta ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole.

Javni poziv

Članak 70.

- (1) Javni poziv obvezno sadrži:
1. naziv tijela graditeljstva
 2. ime i adresu, odnosno tvrtku investitora
 3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja građevinske dozvole
 4. naziv i vrstu građevine i radova za koje se izdaje građevinska dozvola
 5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati izjašnjenje
 6. obavijest da se pozivu može odazvati osobno ili putem svojeg opunomoćenika i
 7. obavijest da se građevinska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.

(2) Javni poziv se objavljuje, najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid u spis predmeta.

(3) Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.

(4) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta.

(5) Žalba protiv rješenja iz stavka 4. ovoga članka ne zadržava tijek postupka.

Prava stranaka u postupku uvida u spis predmeta

Članak 71.

(1) Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis predmeta tijelo graditeljstva može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom građenju pisanim putem.

(2) Ako se stranka ne izjasni u roku iz stavka 1. ovoga članka, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi.

(3) Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

Utvrđivanje je li investitor započeo graditi i plaćanje posebne naknade prije izdavanja građevinske dozvole

Članak 72.

(1) Prije izdavanja građevinske dozvole upravno tijelo dužno je utvrditi je li investitor započeo graditi građevinu za koju se vodi postupak izdavanja građevinske dozvole.

(2) Ako upravno tijelo utvrdi da je investitor započeo s građenjem prije izdavanja građevinske dozvole, dužno je o tome obavijestiti građevinsku inspekciju te investitoru odrediti rok od 15 dana za plaćanje posebne naknade u iznosu:

- za manje složene zgrade 4.000,00 eura
- za višestambene zgrade 15.000,00 eura
- za ostale građevine 1 % procijenjene vrijednosti radova.

(3) Naknada iz stavka 2. ovoga članka prihod je jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 73.

(1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za manje složenu zgradu nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti

2. su utvrđeni svi propisani uvjeti priključenja i posebni uvjeti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ako je propisano,

3. je idejni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom

4. je idejni projekt izradila ovlaštena osoba

5. je idejni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova

6. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja i

7. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za višestambene zgrade i ostale građevine za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti

2. su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja

3. su izdane sve propisane potvrde na glavni projekt

4. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom

5. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba

6. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova

7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja

8. je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti i

9. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Iznimno od odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka građevinska dozvola za rekonstrukciju postojeće građevine i građenje zamjenske građevine može se izdati i ako nije donesen urbanistički plan uređenja, na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(4) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. odnosno stavka 2. ovoga članka

2. je osigurano priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu u skladu s odredbama propisa koji se odnosi na prostorno uređenje ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine

3. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i

4. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

(5) Na katastarskim česticama koje neposredno graniče s područjem na kojem nije određena granica pomorskog dobra ne može se izdati građevinska dozvola.

(6) Kod rekonstrukcije postojeće zgrade i kod građenja zamjenske građevine ne primjenjuju se odredbe stavka 4. točaka 2., 3. i 4. ovoga članka te stavka 5. ovoga članka.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola

Članak 74.

Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
2. su izdane sve propisane potvrde na glavni projekt
3. je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim lokacijskom dozvolom
4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
5. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova
6. je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti, ako se radi o građevini za koju je to propisano i
7. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.

Građenje do određenog stupnja dovršenosti

Članak 75.

(1) Na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade isključivo stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene može se izdati i bez dijela glavnog projekta kojim se daje tehničko rješenje završne obrade ploha podova, zidova i stropova, nenosivih pregradnih zidova, razvoda instalacija pojedinačnoga stambenog, odnosno poslovnog prostora unutar te građevine.

(2) Za dovršetak građenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost zgrade s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt.

(3) Za zgradu za koju je izdana građevinska dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

Građevinska dozvola za pripremne radove

Članak 76.

(1) Izvođenju pripremnih radova za građenje građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole za građenje te građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, posebna građevinska dozvola potrebna je za pripreme radove koji mogu utjecati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost okolnih građevina i okolnog zemljišta, kao i za građenje privremenih građevina za potrebe organiziranja gradilišta, i to za:

1. asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl.
2. dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno izgraditi radi napajanja gradilišta električnom energijom
3. privremenu zamjensku i spojnu cestu.

(3) Građevinsku dozvolu iz stavka 2. ovoga članka izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu za građevinu za koju se organizira gradilište.

(4) Građevinskom dozvolom iz stavka 2. ovoga članka mora se odrediti rok u kojem se privremena građevina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu, a najkasnije do podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole za građevinu za koju se organizira gradilište.

(5) Građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. ovoga članka može se izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom.

Dostava građevinske dozvole

Članak 77.

(1) Građevinska dozvola ili rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se:

1. investitoru u korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu, odnosno putem pošte ako investitor nema korisnički pretinac
2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva na način propisan člankom 69. stavkom 2. točkama 1. i 2. ovoga Zakona
3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana.

(2) Uz građevinsku dozvolu investitoru se dostavlja glavni projekt ili idejni projekt u elektroničkom obliku na način iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.

(3) U slučaju dostave iz stavka 1. točke 3. ovoga članka građevinska dozvola, odnosno rješenje smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(4) Građevinska dozvola dostavlja se putem elektroničkog programa eDozvola katastarskom uredu s popisom stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja i jedinici lokalne samouprave na čijem se području namjerava graditi građevina s glavnim projektom.

(5) Građevinska dozvola dostavlja se putem elektroničkog programa eDozvola pravnoj osobi ovlaštenoj posebnim propisom za gospodarenje šumama i šumskom zemljištu ako su njome obuhvaćene šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske planirana za potrebe provedbe investicijskog projekta od interesa za Republiku Hrvatsku.

(6) Dostava u korisnički pretnac povezan na državnu informacijsku infrastrukturu smatra se obavljenom potvrdom primitka pismena, a najkasnije istekom osmog dana od dana kad je pismo zabilježeno na poslužitelju za primanje poruka.

Upoznavanje javnosti i zainteresirane javnosti

Članak 78.

(1) Građevinska dozvola za građenje građevine za koju su utvrđene mjere u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu objavljuje se na elektroničkoj oglasnoj ploči najmanje 30 dana radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti zajedno sa sažetkom ispunjavanja mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu koji je priložen uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(2) Na projektnu dokumentaciju koja je sastavni dio građevinske dozvole za čije je izdavanje sukladno ovom Zakonu nadležno Ministarstvo ne primjenjuje se poseban propis kojim se uređuje pravo na pristup informacijama.

Važenje građevinske dozvole

Članak 79.

(1) Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od šest godina od dana pravomoćnosti dozvole.

(2) Građevinska dozvola koju izdaje Ministarstvo prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od osam godina od dana pravomoćnosti dozvole.

(3) Smatra se da je investitor pristupio građenju u smislu stavaka 1. i 2. ovoga članka od dana prijave početka građenja.

Rok za dovršenje zgrade

Članak 80.

(1) Zgrada, ovisno o složenosti, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećim rokovima:

1. zgrada za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo u roku od deset godina
2. manje složena zgrada u roku od pet godina
3. zgrade koje nisu navedene u točkama 1. i 2. ovoga stavka u roku od sedam godina.

(2) Rok iz stavka 1. ovoga članka počinje teći od dana prijave početka građenja.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, propisani rokovi ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

(4) Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane stavkom 1. ovoga članka.

Dopuštena odstupanja u građenju

Članak 81.

(1) Prilikom građenja građevine dopušteno je odstupanje sukladno pravilima struke u odnosu na idejni projekt ili glavni projekt ako se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima i u odnosu na glavni projekt ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, prilikom građenja zgrade dopušteno je odstupanje od glavnog projekta zgrade ili idejnog projekta za manje složenu zgradu u pogledu ukupnih vanjskih mjera zgrade do najviše 0,30 metara, osim u pogledu odstupanja od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.

(3) Prilikom građenja ili rekonstrukcije zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline nije dopušteno odstupanje od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe, kao ni u pogledu vanjske mjere takve zgrade.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole

Članak 82.

(1) Izvršna ili pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti i poništiti.

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno izdavanje građevinske dozvole, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

(4) U slučaju poništenja građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka investitor je dužan građevnu česticu dovesti u uredno stanje.

Postupak izmjene i/ili dopune građevinske dozvole

Članak 83.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine sa utvrđenim lokacijskim uvjetima i/ili kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se nakon izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole.

(3) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

(4) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i uvjeti priključenja i potvrde na glavni projekt na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

(5) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju se ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole.

(6) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje se članak 68. stavak 4. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

(7) Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može izvoditi na vlastitu odgovornost i rizik na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

Promjena investitora

Članak 84.

(1) Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena ili tvrtke investitora.

(2) Novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole odnosno da je vlasnik građevine za koju je izdana građevinska dozvola ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor primjerice: koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

(3) Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

(4) Rješenje o promjeni imena ili tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru.

GLAVA III.
GRAĐENJE GRAĐEVINA I IZVOĐENJE RADOVA ZA KOJE NIJE POTREBNA
GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevine i radovi koji se mogu graditi bez građevinske dozvole

Članak 85.

(1) Građenju građevina i izvođenju radova koji se mogu graditi bez građevinske dozvole može se pristupiti na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugog akta ili bez akta ako je to propisano pravilnikom iz stavka 4. ovoga članka.

(2) Obaveza provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova i obveza prijave početka građenja ili izvođenja radova za građevine i radove koji se mogu graditi bez građevinske dozvole propisuje se pravilnikom iz stavka 4. ovoga članka.

(3) U projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi ili izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

(4) Građevine i radove za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu i koji se izvođe bez građevinske dozvole propisuje ministar pravilnikom.

*Potvrde na glavni projekt za građevine i radove koji se mogu graditi
bez građevinske dozvole*

Članak 86.

(1) Potvrde na glavni projekt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona elektroničkim putem pribavlja projektant putem elektroničkog programa eDozvola.

(2) Javnompravno tijelo dužno je izdati potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustaviti te potvrdu ili rješenje dostaviti projektantu u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje potvrde na glavni projekt putem elektroničkog programa eDozvola.

(3) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnompravno tijelo izdalo potvrdu na glavni projekt ako javnompravno tijelo projektantu ne dostavi potvrdu na glavni projekt ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku iz stavka 2. ovoga članka.

Posebni slučajevi građenja

Članak 87.

(1) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova

prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja ili otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na temelju glavnog projekta, a čija isporuka može biti po dijelovima, ovisno o radovima koji se izvode.

(3) Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi protivno prostornom planu za koju se ne može naknadno ishoditi građevinska dozvola, ona se može graditi na temelju tehničkih rješenja s elementima glavnog projekta u smislu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu za koja tehnička rješenja nije potrebno ishoditi akte nadležnih javnopravnih tijela glede usklađenosti s posebnim propisima.

(4) Građevina iz stavaka 1. i 3. ovoga članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.

(5) U slučaju potrebe trajnog zadržavanja građevine iz stavka 1. ovoga članka za istu se mora ishoditi građevinska dozvola.

Obnavljanje oštećenih građevina

Članak 88.

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 87. stavka 1. ovoga Zakona građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.

GLAVA IV. POČETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE

Prijava početka građenja i iskolčenje

Članak 89.

(1) Investitor je dužan elektroničkim putem prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova tijelu graditeljstva koje je izdalo dozvolu i građevinskoj inspekciji najkasnije u roku od pet dana prije početka građenja.

(2) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti ovjereni elaborat iskolčenja ako je potreban.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka elaborat iskolčenja za linijske infrastrukturne građevine ne prilaže se uz prijavu početka građenja već ga je izvođač dužan imati na gradilištu.

(4) U prijavi početka građenja manje složene zgrade investitor je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku, potpisan

kvalificiranim elektroničkim potpisom, s potvrdom nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako se radi o zgradi koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline s iskaznicom energetske svojstava zgrade, ako je propisana i iskaznicom o akustičkim svojstvima zgrade, ako je propisana te izvješćem o kontroli projekata, ako je kontrola propisana.

(5) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta, investitor je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom s odgovarajućim potvrđama na glavni projekt.

(6) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, investitor je dužan priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

(7) Odredba stavka 6. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

(8) Ako investitor prijavi početak građenja građevine za koju nije ishodio građevinsku dozvolu u skladu s ovim Zakonom ili prijavi građenje nakon isteka roka važenja građevinske dozvole, smatra se da nije prijavio građenje i da gradi bez valjanog akta za građenje o čemu je tijelo graditeljstva iz stavka 1. ovoga članka dužno obavijestiti građevinsku inspekciju.

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova

Članak 90.

(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme koje ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana, u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na:

1. građevine, odnosno radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti
3. građenje građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

Uređenje gradilišta

Članak 91.

(1) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita na radu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Privremene građevine i oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

(3) Gradilište mora imati uređene instalacije u skladu s posebnim propisima.

(4) Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere:

1. zaštite na radu te ostale mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi u skladu s posebnim propisima
2. kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru.

(5) Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnihi radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad moraju se ukloniti u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovesti u uredno stanje prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

Osiguranje i označavanje gradilišta

Članak 92.

(1) Gradilište mora biti osigurano i ograđeno radi sigurnosti prolaznika i sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište.

(2) Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima kao što je gradilište željezničke pruge, ceste, dalekovoda i sl. dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim prometnim znakovima ili označeni na drugi način.

(3) Ograđivanje gradilišta nije dopušteno na način koji bi mogao ugroziti prolaznike.

(4) Gradilište mora biti označeno pločom koja obvezno sadrži ime ili tvrtku investitora, projektanta, izvođača i osobe koja provodi stručni nadzor građenja, naziv i vrstu građevine koja se gradi, naziv tijela koje je izdalo građevinsku dozvolu, klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnosti, odnosno izvršnosti te dozvole, datum prijave početka građenja, kao i naznaku da se radi o kulturnom dobru ako se radovi izvode na građevini koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(5) U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari koje se nalaze na gradilištu.

(6) Izgled i sadržaj ploče kojom se označava gradilište propisuje ministar pravilnikom.

Dokumentacija na gradilištu

Članak 93.

(1) Izvođač na gradilištu za manje složene zgrade mora imati:

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja sukladno posebnom propisu
2. ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača
3. akt o imenovanju inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova

4. ugovor o stručnom nadzoru građenja za mehaničku otpornost i stabilnost građevine
5. građevinsku dozvolu s idejnim projektom
6. glavni projekt s iskaznicom energetske svojstava zgrade, ako je propisana i iskaznicom o akustičkim svojstvima zgrade, ako je propisana te izvješćem o kontroli projekata, ako je kontrola propisana
7. građevinski dnevnik
8. dokaze o svojstvima ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, te dokaze kvalitete kao što su rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr. za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom
9. elaborat iskolčenja građevine i
10. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(2) Izvođač na gradilištu višestambenih zgrada i ostalih građevina, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, mora imati:

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja sukladno posebnom propisu
2. ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača
3. akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova
4. ugovor o stručnom nadzoru građenja u kojem su navedeni nadzorni inženjeri
5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom ili glavni projekt, tipski projekt i drugi propisani akt za građevine i radove za koje nije potrebna građevinska dozvola
6. izvedbeni projekt
7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano
8. građevinski dnevnik
9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, te dokaze kvalitete kao što su rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr. za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom
10. elaborat iskolčenja građevine i
11. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(3) Dokumentacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

(4) Dokumentaciju iz stavka 1. točaka 5., 6. i 8. i stavka 2. točaka 5., 6., 7. i 9. ovoga članka nakon završetka građenja dužan je trajno čuvati investitor, odnosno vlasnik građevine.

(5) Ministarstvo je dužno trajno čuvati građevinski dnevnik u elektroničkom obliku na medijima koji omogućuju trajnost elektroničkog zapisa za utvrđeno vrijeme čuvanja.

DIO SEDMI
UPORABA GRAĐEVINE

GLAVA I.
UPORABNA DOZVOLA

Pravne posljedice uporabne dozvole

Članak 94.

(1) Izgrađena građevina smije se početi koristiti ili staviti u pogon, te se za nju može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom propisu nakon što tijelo graditeljstva izda uporabnu dozvolu za tu građevinu ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Uporabnu dozvolu za izgrađenu građevinu izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu, nakon što se tehničkim pregledom utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, a naročito u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, tehničkim pregledom za manje složenu zgradu ne utvrđuje se ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

(4) Građevina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni utvrđenoj u građevinskoj dozvoli.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Članak 95.

(1) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za manje složenu zgradu investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

1. građevinsku dozvolu
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim građevinskim radovima koji su predmet stručnog nadzora ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom.
4. pisanu izjavu izvođača elektrotehničkih i strojarских radova ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom.
5. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme izrađen po izvođaču građevinskih radova
6. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme izrađen po izvođaču elektrotehničkih i strojarских radova
7. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine za mehaničku otpornost i stabilnost građevine
8. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, u skladu s građevinskom dozvolom
9. geodetsku snimku izvedenog stanja zgrade ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade s podacima o lomnim točkama zgrade i građevne čestice, iskazane u GML formatu u elektroničkom obliku
10. energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti i

11. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik višestambenih zgrada i ostalih građevina prilaže:

1. građevinsku dozvolu
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom
4. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme izrađen po izvođaču
5. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
6. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom
7. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine i način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru iskazane u GML formatu u elektroničkom obliku
8. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 103. stavka 1. točke 2. ovoga Zakona
9. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti i
10. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(3) Investitor zgrade koja sadrži stambene jedinice dužan je osim dokumenata iz stavka 1. odnosno stavka 2. ovoga članka priložiti i:

1. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva
2. rješenje o privremenom upravitelju zgrade za višestambene zgrade.

(4) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona prilaže se glavni projekt i dokumentacija iz stavka 2. točaka 2. do 10. ovoga članka.

(5) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole iz stavaka 1., 2. i 4. ovoga članka podnosi se elektroničkim putem, a prilozi iz stavaka 1. do 4. ovoga članka prilažu se u elektroničkom obliku.

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole

Članak 96.

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole je investitor ili vlasnik građevine na čiji je zahtjev pokrenut postupak izdavanja te dozvole.

*Tehnički pregled***Članak 97.**

(1) Tehnički pregled obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka tehnički pregled za manje složenu zgradu obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima u građevinskoj dozvoli i idejnom projektu, osobito u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

(3) Investitor ili vlasnik građevine dužan je omogućiti provedbu tehničkog pregleda, na tehničkom pregledu osigurati nazočnost svih sudionika u gradnji i na tehničkom pregledu dati na uvid dokumentaciju iz članka 93. ovoga Zakona, a po potrebi i drugu propisanu dokumentaciju, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Investitor ili vlasnik građevine dužan je predstavniku javnopravnog tijela pozvanom na tehnički pregled koji nije prisustvovao tom pregledu omogućiti pregled građevine i uvid u dokumentaciju iz stavka 3. ovoga članka i nakon tehničkog pregleda, radi davanja mišljenja u propisanom roku.

(5) Način obavljanja tehničkog pregleda propisuje ministar pravilnikom.

*Poziv na tehnički pregled***Članak 98.**

(1) Ministarstvo ili nadležno upravno tijelo dužno je u roku od 30 ili 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

(2) Na tehnički pregled pozivaju se investitor, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete i izdale potvrdu glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled manje složene zgrade poziva se investitor.

(4) Pozvani sudionici u gradnji i javnopravna tijela dužni su osigurati sudjelovanje svoga predstavnika na tehničkom pregledu. Tehnički pregled se može održati bez sudjelovanja predstavnika sudionika u gradnji i javnopravnih tijela koji se nisu odazvali pozivu.

(5) Pozive na tehnički pregled tijelo graditeljstva javnopravnim tijelima iz stavka 2. ovoga članka dostavlja putem elektroničkog programa eDozvola.

*Provođenje tehničkog pregleda***Članak 99.**

(1) Sudionici u gradnji i predstavnici javnopravnih tijela dužni su sudjelovati na tehničkom pregledu i surađivati s voditeljem postupka izdavanja uporabne dozvole koji provodi tehnički pregled, a predstavnici sudionika u gradnji dužni su voditelju postupka i predstavnicima javnopravnih tijela dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže.

(2) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi.

(3) Ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je mišljenje tog javnopravnog tijela dano te da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo.

(4) Ako prilikom provođenja tehničkog pregleda predstavnik javnopravnog tijela utvrdi da građevina nije izgrađena u skladu s posebnim propisima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu zbog kojih je potrebno izmijeniti tehničko rješenje, a na glavni projekt je ishoda potvrda na glavni projekt od strane tog javnopravnog tijela, investitor je dužan otkloniti navedene nedostatke i ishoditi rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka javnopravno tijelo je odgovorno za nastanak troškova ishoda izmjene i/ili dopune građevinske dozvole te je te troškove dužno nadoknaditi investitoru.

*Otklanjanje nedostataka utvrđenih na tehničkom pregledu***Članak 100.**

(1) Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom i glavnim projektom, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, određuje se primjereni rok za otklanjanje takvog nedostatka koji ne može biti duži od 90 dana.

(2) Investitor je dužan obavijestiti tijelo graditeljstva o otklonjenom nedostatku radi nastavka tehničkog pregleda.

*Pokusni rad***Članak 101.**

(1) Ako u svrhu izdavanja uporabne dozvole postoji potreba ispitivanja ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevinu pokusnim radom, investitor je obavezan početak pokusnog rada prijaviti tijelu graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu te javnopravnom tijelu koje je utvrdilo posebne uvjete s tim u vezi.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor je dužan ispitivanje povjeriti osobi koja za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom.

(3) Prijavi pokusnog rada prilaže se:

1. plan i program ispitivanja temeljnih zahtjeva za građevinu u tijeku pokusnog rada
2. plan i program ispitivanja zadovoljavanja uvjeta priključenja građevine na energetske infrastrukturu, ako je sukladno posebnom propisu određen posebnim uvjetima
3. usporedne vrijednosti parametara koji se ispituju u pokusnom radu i vrijednosti tolerancije i
4. predviđeni završetak pokusnog rada.

(4) Priloge iz stavka 3. ovoga članka mora izraditi ovlašteni inženjer, odnosno ovlašteni arhitekt, a prilažu se u elektroničkom obliku, potpisani kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(5) Pokusni rad, temeljni zahtjevi koji se ispituju, vrijeme trajanja pokusnog rada i mjere osiguranja za vrijeme trajanja pokusnog rada moraju biti predviđeni i obrazloženi glavnim projektom.

(6) Vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti duže od dvije godine.

(7) Ako se tijekom pokusnog rada ispitivanjem utvrdi da nisu ispunjeni temeljni zahtjevi za građevinu, investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole.

(8) U slučaju iz stavka 7. ovoga članka, investitor je dužan prijaviti početak novog pokusnog rada, koji ne može biti dulji od dvije godine i u koje vrijeme se ne uračunava trajanje pokusnog rada iz stavka 6. ovoga članka.

*Izdavanje uporabne dozvole***Članak 102.**

(1) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom
3. je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom

4. su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad uklonjeni i propisno zbrinuti u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje, osim za složenu građevinu ako su radovi na preostalim dijelovima građevine u tijeku i privremene građevine ne utječu na uporabu dijela građevine za koju se izdaje uporabna dozvola i

5. je na tehničkom pregledu predložena sva propisana dokumentacija iz članka 93. ovoga Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. točke 2. ovoga članka uporabna dozvola za manje složenu zgradu izdaje se u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi da je izgrađena u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima u građevinskoj dozvoli i idejnim projektom u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

(3) Okolnost da je naknadno, bez volje i bez utjecaja investitora primjerice za cestu ili drugu infrastrukturu, došlo do promjene oblika građevne čestice nije od utjecaja na izdavanje uporabne dozvole iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Uporabna dozvola za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona izdaje se u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi njihova usklađenost s prostornim planom i glavnim projektom u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, te ako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. točaka 3., 4. i 5. ovoga članka.

Privremena uporabna dozvola

Članak 103.

(1) Privremena uporabna dozvola izdaje se za privremenu uporabu građevine za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako:

1. nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine i

2. u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske.

(2) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. točke 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od 90 dana, a istekom tog roka prestaje važiti.

(3) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. točke 2. ovoga članka prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru.

(4) U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom propisu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

(5) Izdavanje privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. točki 1. ovoga članka ne isključuje mogućnost izdavanja privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. točki 2. ovoga članka.

Uporabna dozvola za dio građevine

Članak 104.

(1) Uporabna dozvola za dio složene građevine koji čini samostalni dio građevine može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine:

1. ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja, primjerice: korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr. i

2. ako se određeni dio građevine koji predstavlja samostalnu tehničko tehnološku cjelinu i ispunjava sve temeljne zahtjeve može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka izdavanje uporabne dozvole mora biti predviđeno glavnim projektom kojim se dokazuje uporabljivost samostalne tehničko tehnološke cjeline za koju se predviđa izdavanje uporabne dozvole prije dovršetka cijele građevine.

(3) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se ako je lokacijskom dozvolom određeno izdavanje više građevinskih dozvola.

Troškovi postupka

Članak 105.

Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela graditeljstva, javnopravnog tijela, odnosno adresa druge osobe koja sudjeluje na tehničkom pregledu, investitor je dužan nadoknaditi tijelu graditeljstva, javnopravnom tijelu, odnosno toj osobi putne troškove i dnevnice predstavnika koji su bili na tehničkom pregledu u visini određenoj posebnim propisima.

GLAVA II.

EVIDENTIRANJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Evidentiranje građevine u katastru

Članak 106.

(1) Tijelo graditeljstva dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu, osim za privremenu građevinu iz članka 76. ovoga Zakona, te geodetsku snimku, geodetski elaborat i/ili drugi akt iz članka 95. stavka 1. točke 9. i stavka 2. točke 7. ovoga Zakona elektroničkim putem.

(2) Osim u slučaju iz stavka 1. ovoga članka zahtjev za evidentiranje zgrade, druge građevine, odnosno načina korištenja zemljišta u katastru, katastru infrastrukture može podnijeti i investitor te uz svoj zahtjev može priložiti uporabnu dozvolu.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola iz stavka 1. ovoga članka te

navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.

(4) Katastarski ured može izdati rješenje o određivanju kućnog broja zgrade za izgrađenu zgradu za koju je izdana građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt.

Evidentiranje građevine u zemljišnoj knjizi

Članak 107.

(1) Nadležni sud će upisati građevinu u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti i u posjedovnici zemljišne knjige staviti zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navesti tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

(2) Ako uporabna dozvola nije priložena, nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

(3) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka o priloženoj uporabnoj dozvoli nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(4) Upisom zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka, smatra se da nije dokazana uporabljivost građevine.

GLAVA III. ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Odgovornost i obveze vlasnika građevine, izvođača ili glavnog izvođača

Članak 108.

(1) Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Izvođač ili glavni izvođač ako je na gradilištu više izvođača, dužan je najkasnije do tehničkog pregleda građevine dostaviti investitoru program ili objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme.

(3) Vlasnik građevine dužan je pridržavati se objedinjenog programa i načina održavanja građevine i ugrađene opreme te osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini.

(4) U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

*Održavanje građevine***Članak 109.**

(1) Održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove vlasnik građevine ili osoba koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom propisu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova.

(2) Pitanja održavanja građevina koja nisu uređena ovim Zakonom uređuju se posebnim propisom.

(3) Način održavanja i unapređivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, način dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava, propisuje ministar pravilnikom.

GLAVA IV.
UKLANJANJE GRAĐEVINE

*Uklanjanje građevine***Članak 110.**

(1) Uklanjanju građevine ili njezina dijela vlasnik može pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine.

(2) U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera te priložiti projekt uklanjanja građevine u elektroničkom obliku, potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom i izvješće o kontroli projekta ako je propisano.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje manje složene zgrade, građevine i radove koje se mogu graditi bez građevinske dozvole sukladno ovom Zakonu.

(4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na manje složenu zgradu čije uklanjanje utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.

(5) Na uklanjanje građevine koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline osim ovoga Zakona primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara za koju je vlasnik na kulturnom dobru dužan ishoditi potvrdu toga tijela prije početka uklanjanja.

(6) Odredbe stavaka 1., 3., 4. i 5. ovoga članka ne odnose se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju zakona kojim se uređuju poslovi građevinske inspekcije.

*Stručni nadzor i postupanje s građevnim otpadom prilikom uklanjanja građevine***Članak 111.**

(1) Prilikom uklanjanja građevina ne smije se utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina niti ugroziti život i zdravlje ljudi ili drugi javni interes.

(2) Stručni nadzor ne provodi se prilikom uklanjanja građevina za manje složene zgrade i građevine koje se grade bez građevinske dozvole ili građevina koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine, a prilikom uklanjanja drugih građevina ili njihovih dijelova stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te zaštitu od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinom.

(3) S građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama ovoga Zakona i propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom, a izvođač je dužan osigurati dokaze o postupanju s građevinskim otpadom nastalim uklanjanjem građevine u skladu s propisom koji uređuje gospodarenje otpadom.

**DIO OSMI
NADZOR***Upravni i inspekcijski nadzor***Članak 112.**

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji tijekom građenja provodi građevinska inspekcija.

*Postupak upravnog nadzora***Članak 113.**

(1) Postupak nadzora iz članka 112. stavka 1. ovoga Zakona pokreće se po službenoj dužnosti.

(2) Redoviti nadzor provodi se u skladu s godišnjim planom nadzora Ministarstva na temelju odluke ministra.

(3) Izvanredni nadzor provodi se izvan godišnjeg plana nadzora iz stavka 2. ovoga članka na inicijativu drugih tijela, podnositelja predstavke ili u slučaju učestalog ne postupanja nadziranog tijela te iz drugih razloga propisanim ovim Zakonom.

(4) Odluku o provedbi izvanrednog nadzora donosi ministar.

Postupanje i obveze upravnih tijela u postupku upravnog nadzora

Članak 114.

(1) Upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravna osoba s javnim ovlastima dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njegovu službenom prostoru i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

(2) Ako upravno tijelo ili pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po traženju Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka, na ispunjenje zatraženog ga se poziva rješenjem.

(3) Uvid u podatke, dokumente i izvješća, radi utvrđivanja činjenica bitnih za utvrđivanje zakonitosti rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo može vršiti putem elektroničkog programa eDozvole.

Postupanje Ministarstva u postupku upravnog nadzora

Članak 115.

(1) Ministarstvo rješenjem nalaže upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima u primjerenom roku otklanjanje nezakonitosti ili nepravilnosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njezino otklanjanje.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti odgovorne službene osobe upravnog tijela u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi s javnim ovlastima.

(3) Protiv rješenja Ministarstva iz članka 114. stavka 2. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

Postupanje Ministarstva ako upravno tijelo odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva

Članak 116.

(1) Ako upravno tijelo odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 115. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

(2) Ako upravno tijelo ili pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 114. stavka 2. ovoga Zakona, na postupanje će je se prisiliti novčanom kaznom.

*Novčana kazna***Članak 117.**

(1) Novčana kazna iz članka 58. stavka 4. i članka 116. ovoga Zakona može se izreći u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 eura.

(2) U slučaju daljnjeg neispunjavanja obveze, izreći će se druga, veća novčana kazna unutar utvrđenog raspona iz stavka 1. ovoga članka. Ako je potrebno novčana kazna može se izreći i više puta.

Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera

Članak 118.

(1) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, propisane ovim Zakonom ili posebnim propisima, uočenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona, pokreće se po zahtjevu ministra.

(2) Ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, Ministarstvo, odnosno tijelo državne uprave koje obavlja poslove građevinske inspekcije ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Poništenje ili izmjena rješenja Ministarstva

Članak 119.

U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

DIO DEVETI
PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji investitora

Članak 120.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom (članak 59. stavci 1. i 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne osigura stručni nadzor građenja (članak 18. stavak 3.)
2. je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu (članak 18. stavak 4.)

3. građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno oblik i veličina građevne čestice pristupi s pravomoćnom, odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna čestica (članak 59. stavak 3.)

4. ne ukloni građevinu iz članka 87. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku (članak 87. stavak 4.)

5. oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno protivno projektu postojećeg stanja građevine (članak 88.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti (članak 18. stavak 2.)

2. poslove ispitivanja određenih dijelova građevine radi provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu građevine, ne povjeri osobama ovlaštenim na temelju posebnih propisa za obavljanje tih poslova (članak 16. stavak 2.)

3. ne odredi glavnog izvođača radova (članak 23. stavak 5.)

4. ne odredi glavnoga nadzornog inženjera (članak 24. stavak 3.)

5. trajno ne čuva građevinsku dozvolu s glavnim ili idejnim projektom, odnosno izvedbeni projekt (članak 31. stavak 1.)

6. revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 44. stavak 4.)

7. ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena ili tvrtke investitora u propisanom roku (članak 84. stavak 1.)

8. gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona ili protivno tom projektu, odnosno aktu (članak 85. stavak 1.)

9. ne prijavi početak građenja, prijavi početak građenja građevine za koju nije ishodio građevinsku dozvolu ili nakon isteka građevinske dozvole (članak 89. stavci 1. i 7.)

10. ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 91. stavak 5.)

11. ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 92. stavak 5.)

12. trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 93. stavka 1. točaka 5., 6. i 8. i stavka 2. točaka 5., 6., 7. i 9. (članak 93. stavak 4.)

13. koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 94. stavak 1.)

14. koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni (članak 94. stavak 3.)

15. ne omogući provedbu tehničkog pregleda, ne pruži uvid u svu potrebnu dokumentaciju i ne osigura nazočnost sudionika u gradnji (članak 97. stavak 3.)

16. ako ne prijavi početak pokusnog rada (članak 101. stavak 1.)

17. ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava propisane uvjete prema posebnom propisu (članak 101. stavak 2.)

18. započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 101. stavak 5.).

(4) Za prekršaje iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, a za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka novčanom kaznom od 2500,00 do 4500,00 eura.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 18. stavka 5. ovoga Zakona ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.

(7) Novčane kazne iz ovoga članka u slučaju građenja manje složene zgrade umanjuju se za 50 %.

Prekršaji projektanta

Članak 121.

Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako:

1. je izradila projekt, a nema pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer (članak 19. stavak 1.)
2. projektirana građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, ne ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili druge propisane zahtjeve i uvjete (članak 19. stavak 2.)
3. projekt ne sadrži sve propisane dijelove (članak 19. stavak 3.)
4. je izvedbeni projekt izrađen protivno glavnom projektu (članak 39. stavak 2.)
5. projekt nije izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja i zamjena njihovih dijelova (članak 73. stavak 1. točka 5 i stavak 2. točka 6., članak 74. stavak 1. točka 5.)
6. se ne odazove na tehnički pregled (članak 99. stavak 1.).

Prekršaji glavnog projektanta i zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova

Članak 122.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen i ako nije usklađen sa svim dijelovima lokacijske dozvole (članak 20. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se glavni projektant izmjene i/ili dopune idejnog, glavnog ili izvedbenog projekta, ako cijeli idejni, glavni ili izvedbeni projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 20. stavak 4.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz članka 121. ovoga Zakona fizičkoj osobi koja obavlja poslove projektiranja može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja tih poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

*Prekršaji u vezi s kontrolom projekta***Članak 123.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj revident ako:

1. obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 27.)
2. obavi kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen ili koja je u njegovu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu ili ako je povezan s projektantom koji je izradio projekt koji je predmet kontrole projekta na način da nije osigurana neovisnost, nepristranost i samostalnost u obavljanju kontrole projekta. (članak 28. stavak 1.)
3. projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva (članak 28. stavak 2.)
4. ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisani način (članak 44. stavak 2.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka revidentu se može izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova za kontrolu projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

*Prekršaji u vezi s nostrifikacijom projekata***Članak 124.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu nostrifikatora ako je izradila nostrifikaciju projekta, a nije registrirana za poslove projektiranja prema posebnom zakonu (članak 46. stavak 1).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka, kazniti će se novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i koja je provela nostrifikaciju protivno odredbama članaka 45. i 46. ovoga Zakona.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka, osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova nostrifikacije projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

*Prekršaji izvođača***Članak 125.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne

građevinske dozvole ili ako nije prethodno izvršena prijava početka građenja (članak 21. stavak 3.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. gradi, a ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu (članak 21. stavak 2.)
2. ne gradi u skladu s građevinskom dozvolom ili tehničkim propisima (članak 22. stavak 1.)
3. radove izvodi tako da ne ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu (članak 22. stavak 1. točka 2.)
4. građevni i drugi proizvodi ili postrojenja koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 22. stavak 1. točka 3.)
5. ne sastavi zapisnik o primopredaji radova i ne osigura dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i programu i načinu održavanja građevine (članak 22. stavak 4.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. prilikom građenja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova (članak 22. stavak 1. točka 1.)
2. ne osigura dokaze o sukladnosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađenog postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (članak 22. stavak 1. točka 4.)
3. ne gospodari, ne oporabi i/ili ne zbrine građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom (članak 22. stavak 1. točke 5. i 6.)
4. ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima (članak 22. stavak 1. točka 7.)
5. ne izradi objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme (članak 22. stavak 1. točka 8.)
6. ne gradi u skladu s glavnim projektom, drugim propisanim aktom ili ovim Zakonom (članak 22. stavak 2.)
7. ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 23. stavak 1.)
8. pravovremeno i potpuno ne vodi građevinski dnevnik (članak 23. stavak 2.)
9. imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 23. stavak 9.)
10. pristupi građenju građevina i izvođenju radova iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona bez glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, odnosno drugog propisanog akta (članak 85. stavak 1.)
11. gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave (članak 90. stavak 1.)
12. ne predvidi ili ne provodi potrebne mjere na gradilištu (članak 91. stavak 4.)
13. ne raščisti i ne uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja (članak 91. stavak 5.)
14. ne osigura, ne ogradi ili ne zaštiti gradilište (članak 92. stavci 1. i 2.)
15. gradilište ne označi pločom (članak 92. stavak 4.)
16. na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 93. stavci 1. i 2.)

17. se na tehnički pregled ne odazove njezina osoba koja vodi građenje odnosno pojedine radove (članak 99. stavak 1.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu glavnog izvođača ako ne osigura međusobno usklađivanje radova izvođača ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača. (članak 23. stavak 5.).

(5) Za prekršaj iz stavka 1. do 4. ovoga članka, kazniti će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 9000,00 eura kaznit će se fizička osoba obrtnik u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(7) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se fizička osoba obrtnik u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

(8) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. i stavka 2. točaka 1., 2. i 3. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(9) Uz novčanu kaznu iz stavka 6. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera iz stavka 8. ovoga članka.

(10) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 3. točaka 1., 6., 12., 14. do 17. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi obrtniku u svojstvu izvođača može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(11) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova za prekršaj iz stavka 1. i stavka 2. točaka 2. do 5. i stavka 3. točaka 4., 5., 12. do 17. ovoga članka

(12) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj inženjer gradilišta i voditelj radova ako ne vodi i ne ovjeri građevinski dnevnik i izjavu izvođača kvalificiranim elektroničkim potpisom (članak 23. stavak 2.).

Prekršaji nadzornog inženjera

Članak 126.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako se gradi bez građevinske dozvole i glavnog projekta (članak 25. stavak 1. točka 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. je nadzorni inženjer ili glavni nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 24. stavak 6.)

2. građenje nije u skladu s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 25. stavak 1. točka 1.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. ne utvrdi da izvođač ili odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 25. stavak 1. točka 2.)

2. ne utvrdi je li iskolčenje građevine obavio ovlašteni inženjer geodezije (članak 25. stavak 1. točka 3.)

3. ne odredi provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva i uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta (članak 25. stavak 1. točka 4.)

4. nije prisutan na gradilištu prilikom izvođenja radova koji su predmet njegovog stručnog nadzora građenja i ne ovjeri građevinski dnevnik (članak 25. stavak 1. točka 5.)

5. bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 25. stavak 1. točka 6.)

6. ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine i ne ovjeri ga kvalificiranim elektroničkim potpisom (članak 25. stavak 1. točka 7.)

7. ne upiše način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 25. stavak 3.)

8. se ne odazove na tehnički pregled (članak 99. stavak 1.).

(4) Za prekršaj iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka, kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

(7) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 5. i 6. ovoga članka fizičkoj osobi koja obavlja poslove stručnog nadzora može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji u vezi s utvrđivanjem posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanjem potvrda na projekt

Članak 127.

Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6600,00 eura kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba javnopravnog tijela ako:

1. javnopravna tijelo čija odgovorna osoba ne utvrdi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem obustavi, te utvrđene uvjete ili rješenje o obustavi ne dostavi u elektroničkom programu eDozvola u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja (članak 48. stavak 1.).

2. javnopravno tijelo čija odgovorna osoba ne izda potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustavi, te potvrdu ili rješenje o obustavi ne dostavi upravnom tijelu, projektantu i investitoru u roku od 15 dana od dana primitka zahtjeva upravnog tijela, odnosno u roku od 30 dana ako je zatražena potvrda na glavni projekt za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo (članak 66. stavak 4.).

Prekršaji vlasnika građevine

Članak 128.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 9000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklanjanja ili ako tijelu graditeljstva nije pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine (članak 110. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:

1. rabi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole (članak 94. stavak 1.)
2. rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 94. stavak 3.)
3. ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini (članak 108. stavak 3.)
4. ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 108. stavak 4.).

(3) Za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, kazniti će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

**DIO DESETI
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Započeti postupci

Članak 129.

(1) Postupci započeti prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona.

(2) U postupcima ishoda građevinske dozvole koji se dovršavaju prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) primjenjuje se prostorni plan koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole ako je to povoljnije za investitora.

*Projekti***Članak 130.**

(1) Glavni projekt građevine u kojemu je tehničko rješenje građevine izrađeno na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) smatra se valjanim dokumentom za izdavanje akta na temelju kojega se odobrava građenje, odnosno valjanim dokumentom za prijavu početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta ako je zahtjev za izdavanje tog akta zajedno s glavnim projektom podnesen u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Tipski projekt za koji je izdano rješenje o tipskom projektu u skladu sa Zakonom o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) može se rabiti dok se ne izmijeni propis kojim se utječe na tehničko rješenje dano tipskim projektom, a najduže osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o tipskom projektu.

*Izdani akti***Članak 131.**

(1) Akti za uporabu građevine su uporabna dozvola iz članka 136. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.), uporabna dozvola iz članka 182. do 192. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.).

(2) Akti za uporabu građevine su potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomoćna građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije i dozvola za upotrebu, te rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja izdani u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.).

(3) Akti za uporabu građevine su rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 90/11.) ili rješenje o izvedenom stanju za završenu zgradu na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.).

(4) Akti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom su uvjerenje katastarskog ureda, odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada evidentirana do 15. veljače 1968. izdano do 31. prosinca 2013. i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968.

(5) Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine za zgradu koja je obnovljena, odnosno izgrađena na temelju Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj 21/23.), smatra se aktom za uporabu.

(6) Akti i dokumenti iz ovoga članka smatraju se uporabnom dozvolom u smislu ovoga Zakona.

*Upis u zemljišnu knjigu***Članak 132.**

(1) Za građevine upisane u zemljišnu knjigu do 1. siječnja 2014. i za građevine za koje je katastarski ured nadležnom sudu do tog dana poslao dokumente propisane posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu nadležni sud, na zahtjev vlasnika građevine, u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priložen akt za uporabu građevine koja je upisana u zemljišnoj knjizi, odnosno koja se u istu upisuje, uz navođenje naziva i oznake tog akta, odnosno uz navođenje oznake potvrde nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu građevine ne izdaje akt za uporabu.

(2) Vlasnik građevine uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka prilaže odgovarajući akt za uporabu građevine, odnosno potvrdu nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu građevine ne izdaje akt za uporabu.

(3) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

*Građenje i uporabna dozvola***Članak 133.**

(1) Građenje započeto na temelju građevinske dozvole ili drugog akta izdanog na temelju ranije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje dovršit će se po odredbama zakona na temelju kojega je izdana dozvola, odnosno drugi akt i drugih propisa koji su važili u to vrijeme.

(2) Za građevinu izgrađenu po ranijim važećim propisima u postupku izdavanja uporabne dozvole utvrđuje se je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i propisima koji su važili u vrijeme kad je izdana građevinska dozvola za tu građevinu.

(3) Za postojeću građevinu u smislu odredbi Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) koja je rekonstruirana na temelju građevinske dozvole ili drugog akta za građenje, izdavanjem uporabne dozvole za rekonstrukciju smatra se da i postojeći dio ima uporabnu dozvolu, u smislu ovoga Zakona.

*Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanje potvrde na glavni projekt***Članak 134.**

(1) Iznimno od članka 47. stavka 2. ovoga Zakona, projektant može elektronički, putem upravnog tijela odnosno Ministarstva, zatražiti postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Iznimno od članka 86. stavka 1. ovoga Zakona, projektant može elektronički, putem upravnog tijela odnosno Ministarstva, zatražiti postupak izdavanja potvrde na glavni projekt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Nadležna tijela za izdavanje uporabne dozvole

Članak 135.

Uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole izdane na temelju Zakona o izgradnji objekata („Narodne novine“, br. 51/81., 12/82., 47/86., 54/86. – pročišćeni tekst, 18/87., 42/88., 29/89. i 33/89.), Zakona o građenju („Narodne novine“, br. 77/92., 82/92. – ispravak, 26/93. i 33/95.), Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 52/99., 75/99., 117/01. i 47/03.), Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 175/03. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu.

Prijava početka građenja

Članak 136.

Činjenica da je investitor pristupio građenju građevine za koju je građenje započelo do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, osim prijavom početka građenja, može se dokazati i danom upisa početka radova u građevinski dnevnik.

Razvrstavanje građevina

Članak 137.

(1) Zgrade stambene namjene s najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m² koje su prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13.) bile razvrstane u 2., 3. i 4. skupinu ili prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 20/17.) bile razvrstane u 2.a, 2.b i 3.b skupinu, a za koje je izdana građevinska dozvola sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) se u smislu ovoga Zakona smatraju manje složenim zgradama.

(2) Ako se tijekom građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka promjene utvrđeni lokacijski uvjeti potrebno je ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole, u smislu ovoga Zakona, za manje složenu zgradu

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka u slučaju ako se tijekom građenja građevine utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu na gradilištu je potrebno imati izmijenjeni glavni projekt prema kojem se izvode radovi.

Građevinska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta

Članak 138.

Na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja izdanih na temelju Zakona o građenju („Narodne novine“, br. 77/92., 82/92. – ispravak, 26/93. i 33/95.), Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 52/99., 75/99., 117/01. i 47/03.), Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 175/03. i 100/04.),

Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) i na rješenje za građenje izdano na temelju Zakona o postupanju i uvjetima radi poticanja ulaganja („Narodne novine“, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole.

Važenje građevinske dozvole

Članak 139.

(1) Građevinska dozvola izdana na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) važi šest godina od dana pravomoćnosti dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, građevinska dozvola koju je izdalo Ministarstvo na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) važi osam godina od dana pravomoćnosti građevinske dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) U slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka investitor je dužan prijaviti početak građenja u roku iz stavka 1. ili stavka 2. ovoga članka.

(4) U postupcima produženja važenja građevinske dozvole izdane na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) koji su započeti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona ne utvrđuje se jesu li se promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

Načelna suglasnost i načelna dozvola

Članak 140.

(1) Načelna suglasnost izdana na temelju ranije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje, u skladu s kojom do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije izdana niti jedna građevinska dozvola prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Načelna dozvola izdana na temelju ranije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje, na temelju koje nije u roku od pet godina od dana njezine pravomoćnosti podnesen zahtjev za izdavanje barem jedne građevinske dozvole odnosno potvrde glavnog projekta prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

Rješenja Ministarstva

Članak 141.

U slučaju u kojem je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 175/03. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) ili Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) pokrenut upravni spor, Ministarstvo

može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Primjena posebnih propisa

Članak 142.

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do stupanja na snagu ovoga Zakona mogu se koristiti u postupku ishođenja građevinske dozvole, a najdulje dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014.

Članak 143.

(1) Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. siječnja 2014. tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

- građevinsku dozvolu, odnosno drugi akt iz stavka 1. ovoga članka
- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije koja sadrži prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku.

(3) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka izdaje se ako je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(4) Okolnost da je naknadno, bez volje i bez utjecaja investitora primjerice za cestu ili drugu infrastrukturu, došlo do promjene oblika građevne čestice nije od utjecaja na izdavanje uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014.

Članak 144.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdanog do 1. siječnja 2014. sadrži:

1. utvrđenje da je građevina u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja

građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru izgrađena u skladu građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela

2. naziv, klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja dozvole, odnosno akta iz točke 1. ovoga članka

3. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva, osim lokacijskih uvjeta iz točke 1. ovoga stavka, nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

Članak 145.

(1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

(2) Vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva ili u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.

(3) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
2. dokaze kojima raspolaže da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

(4) Tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Članak 146.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. sadrži:

1. utvrđenje da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine s podacima o visini, dužini i širini i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi

Članak 147.

(1) Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije koja sadrži prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku
- dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi kao što su ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo.

Uvjjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi

Članak 148.

(1) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi izdaje se nakon provedenog očevida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena, odnosno sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine s podacima o visini, dužini i širini i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Članak 149.

(1) Građevina koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije s prikazom lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku
- potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Članak 150.

(1) Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja izdaje se nakon provedenog očevida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je građevinu kupila Republika Hrvatska u svrhu stambenog zbrinjavanja
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine s podacima o visini, dužini i širini i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan

Članak 151.

(1) Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu čiji je akt za građenje uništen.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije s prikazom lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku
3. dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen

Članak 152.

(1) Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen izdaje se nakon što se utvrdi da:

1. je akt za građenje uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja
2. se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu
3. je akt za građenje bio izdan i
4. su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Prije izdavanja uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka provodi se očevid na licu mjesta.

(3) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđenje da je akt za građenje uništen, odnosno nedostupan zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine s podacima o visini, dužini i širini i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevine za koje je izdana uporabna dozvola u smislu ovoga Zakona

Članak 153.

(1) Građevina za koju je izdana uporabna dozvola iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona smatra se u smislu ovoga Zakona postojećom građevinom te se ista može koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu.

(2) Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona podnositelj zahtjeva ne prilaže energetska certifikat.

(3) Uporabnu dozvolu za građevine iz stavka 1. ovoga članka investitor, odnosno vlasnik građevine i tijelo graditeljstva dužni su trajno čuvati.

Upravna tijela županija i gradova

Članak 154.

(1) Županije, Grad Zagreb, veliki gradovi i jedinice lokalne samouprave čija upravna tijela obavljaju upravne poslove graditeljstva dužni su uskladiti pravilnike o unutarnjem redu i sistematizaciju radnih mjesta upravnih tijela s odredbama o uvjetima za obavljanje poslova iz članka 55. ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Zatečeni službenici sa strukom različitom od struke propisane člankom 55. stavkom 1. ovoga Zakona i/ili službenici koji imaju za jedan stupanj nižu stručnu spremu od stručne spreme propisane člankom 55. stavkom 1. ovoga Zakona nakon usklađenja iz stavka 1. ovoga članka ostaju na poslovima vođenja postupka izdavanja građevinske dozvole, uporabne dozvole, uporabne dozvole za određene građevine te druge upravne i neupravne akte ako na dan stupanja na snagu ovoga Zakona imaju najmanje četiri godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.

(3) Iznimno od članka 55. stavka 2. ovoga Zakona, zatečeni službenici koji imaju završen preddiplomski stručni studij ili preddiplomski sveučilišni studij (razina 6. sv ili 6. st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, strojarstvo ili elektrotehnika, mogu i dalje biti voditelji tehničkog pregleda ako imaju najmanje četiri godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima, uz uvjet da u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona polože stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja.

(4) Zatečeni službenici koji udovoljavaju uvjetima iz članka 55. stavka 2. ovoga Zakona, a nemaju položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja dužni su ga položiti u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ako zatečeni službenici iz stavka 4. ovoga članka ne polože stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od dvije godine mogu se rasporediti na drugo radno mjesto za koje ispunjavaju uvjete, a ako nema slobodnog odgovarajućeg radnog mjesta, staviti će se na raspolaganje sukladno posebnom zakonu.

Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja

Članak 155.

Do stupanja na snagu Uredbe iz članka 53. stavak 1. ovoga Zakona u postupcima izdavanja građevinskih dozvola ostaje na snazi Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“, br. 37/14., 154/14., 30/21., 75/22. i 61/23.).

Pravilnici

Članak 156.

(1) Ministar će pravilnike iz članka 15. stavka 2., članka 22. stavka 5., članka 26. stavka 4., članka 30. stavaka 5. i 6., članka 44. stavka 7., članka 46. stavka 6., članka 85. stavka 4., članka 92. stavka 6., članka 97. stavka 5. i članka 109. stavka 3. ovoga Zakona donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Do stupanja na snagu pravilnika iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona idejni projekt za manje složene zgrade iz članka 33. ovog Zakona izrađuje se u skladu s Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta („Narodne novine“, broj 92/24.).

*Pravilnici koji ostaju na snazi***Članak 157.**

Do stupanja na snagu pravilnika iz članka 156. ovoga Zakona ostaju na snazi:

1. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“, br. 53/02. i 20/17.)
2. Pravilnik o kontroli projekata („Narodne novine“, br. 32/14., 72/20. i 90/23.)
3. Pravilnik o sadržaju i izgledu ploče kojom se označava gradilište („Narodne novine“, br. 42/14.)
4. Pravilnik o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine („Narodne novine“, broj 43/14.)
5. Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“, br. 122/14. i 98/19).
6. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17., 37/18., 36/19., 98/19., 31/20., 74/22. i 155/23.)
7. Pravilnik o tehničkom pregledu građevine („Narodne novine“, br. 46/18. i 98/19.)
8. Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“, br. 118/19. i 65/20.)
9. Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“, br. 131/21. i 68/22.)
10. Pravilnik o nostrifikaciji projekata („Narodne novine“, broj 92/25.).

*Tehnički propisi***Članak 158.**

Do stupanja na snagu propisa iz članka 15. ovoga Zakona, ostaju na snazi:

1. Tehnički propis za prozore i vrata („Narodne novine“, broj 69/06.)
2. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada („Narodne novine“, broj 3/07.)
3. Tehnički propis za dimnjake u građevinama („Narodne novine“, broj 3/07.)
4. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama („Narodne novine“, br. 87/08. i 33/10.)
5. Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada („Narodne novine“, broj 110/08.)
6. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije („Narodne novine“, broj 5/10.)
7. Tehnički propis kojim se utvrđuju tehničke specifikacije za građevne proizvode u usklađenom području („Narodne novine“, br. 4/15., 24/15., 93/15., 133/15., 36/16., 58/16., 104/16., 28/17., 88/17., 29/18., 43/19., 150/22. i 142/23.)
8. Tehnički propis za građevinske konstrukcije („Narodne novine“, br. 17/17., 75/20. i 7/22.)
9. Tehnički propis za staklene konstrukcije („Narodne novine“, broj 53/17.)
10. Tehnički propis o građevnim proizvodima („Narodne novine“, br. 35/18., 104/19. i 103/24.)
11. Tehnički propis za asfaltne kolnike („Narodne novine“, broj 48/21.)
12. Tehnički propis o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 12/23.)
13. Tehnički propis o akustici u zgradarstvu („Narodne novine“, broj 71/25.).

*Priznata tehnička pravila***Članak 159.**

Tehnička pravila koja je Republika Hrvatska preuzela na temelju propisa koji su važili do 8. listopada 1991., kojima se izravno ili upućivanjem na tehničke specifikacije propisuju tehnički zahtjevi za proizvode, procese ili usluge u građenju koji utječu na temeljne zahtjeve za građevinu, primjenjuju se u građenju ako nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

*Posebne uzance o građenju***Članak 160.**

(1) Ovlašćuju se Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska udruga poslodavaca da zajedno, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, a u suradnji sa strukovnim udruženjima iz područja graditeljstva (komorama i drugim stručnim udrugama), u skladu s poslovnim običajima i praksom u obveznim odnosima iz područja građenja utvrde i objave posebne uzance o građenju, kojima se uređuju odnosi između naručitelja i izvođača radova i koji se primjenjuju u skladu s posebnim propisima o obveznim odnosima.

(2) Do objave posebnih uzanci koje se donose na temelju ovoga Zakona primjenjuju se Posebne uzance o građenju („Narodne novine“, broj 137/21.).

*Prestanak važenja propisa***Članak 161.**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.).

*Stupanje na snagu Zakona***Članak 162.**

Ovaj Zakon objavit će se u „Narodnim novinama“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026., osim članka 30. stavka 3. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. siječnja 2031. za građevine za koje dozvole izdaje Ministarstvo, a 1. siječnja 2035. za građevine za koje dozvole izdaju upravna tijela.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Upravno područje graditeljstva uređeno je Zakonom o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24., u daljnjem tekstu: Zakon), Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15., 118/18. i 110/19.), te nizom posebnih zakona kojima se uređuju različita druga posebna područja i velikim brojem podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona.

Prema važećem Zakonu gradnjom, kao osnovnom sastavnicom graditeljstva, smatra se projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine tim Zakonom i propisima donesenim na temelju toga Zakona i posebnih propisa, hrvatskih normi te pravila struke. Osnovni cilj gradnje prema važećem Zakonu je promicati dobro projektiranje i građenje kojima se ostvaruju sigurnosna, zdravstveno-ekološka i energetska svojstva građevina, te izjednačavanje prava osoba smanjene pokretljivosti, uz primjenu europskih načela i na način kojim se osigurava: sigurnost građevina i stabilnost tla na okolnom zemljištu, zaštita života i zdravlja ljudi, okoliša i prirode te kulturnih i krajobraznih vrijednosti, zaštita imovine, potrošača i drugih korisnika, energetska učinkovitost građevina, stvaranje i održavanje dobre životne sredine koja je sociološki, funkcionalno i estetski uravnotežena, sigurna i ugodna te služi potrebama svojih korisnika, održivi i racionalni životni ciklus građevina koji može stvoriti i održavati te vrijednosti, planirana i kontinuirana skrb i održavanje izgrađenih područja, te sloboda kretanja roba i usluga unutar zajedničkoga europskoga ekonomskog prostora. Ovaj cilj se prema Zakonu postiže primjenom odgovarajućih instrumenta propisanih Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona.

Zakonom je u pravni poredak Republike Hrvatske prenesena Direktiva (EU) 2018/844 Europskog parlamenta i Vijeća od 30. svibnja 2018. o izmjeni Direktive 2010/31/EU o energetske svojstvima zgrada i Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti (Tekst značajan za EGP) (SL L 156, 19. 6. 2018). Također, Zakonom se osigurava provedba Uredbe (EU) 2018/1999 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. prosinca 2018. o upravljanju energetske unijom i djelovanjem u području klime, izmjeni uredbi (EZ) br. 663/2009 i (EZ) br. 715/2009 Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva 94/22/EZ, 98/70/EZ, 2009/31/EZ, 2009/73/EZ, 2010/31/EU, 2012/27/EU i 2013/30/EU Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva Vijeća 2009/119/EZ i (EU) 2015/652 te stavljanju izvan snage Uredbe (EU) br. 525/2013 Europskog parlamenta i Vijeća (Tekst značajan za EGP) (SL L 328, 21. 12. 2018.) u dijelu koji se odnosi na rok i dinamiku donošenja Dugoročne strategije obnove za podupiranje obnove nacionalnog fonda zgrada u energetske visokoučinkovit i dekarboniziran fond zgrada do 2050.

Trenutno veliki broj odredbi važećeg Zakona propisuje uvjete i zahtjeve za ispunjavanje samo jednog od sedam temeljnih zahtjeva za građevinu – gospodarenje energijom i očuvanjem topline. Istovremeno, Republika Hrvatska se obvezala u cijelosti u njen pravni sustav prenijeti Direktivu (EU) 2024/1275 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. travnja 2024. o energetske svojstvima zgrada (preinaka) (Tekst značajan za EGP) (SL L 1275, 8.5.2024) te omogućiti provedbu dijela odredbi Direktive 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. o energetske učinkovitosti, Direktive (EU) 2023/1791 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o energetske učinkovitosti, izmjeni direktiva 2009/125/EZ i 2010/30/EU i

stavljanju izvan snage direktiva 2004/8/EZ i 2006/32/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 231, od 20.9.2023.) kao i Direktive (EU) 2018/2001 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. prosinca 2018. o promicanju uporabe energije iz obnovljivih izvora (preinaka) (Tekst značajan za EGP) (SL L 328, 21.12.2018.).

Uzimajući u obzir prethodno rečeno, te radi same preglednosti i poštivanja nomotehničkih pravila pisanja propisa, odlučilo se pristupiti izradi dva nova zakona, a ne još jednoj izmjeni i dopuni važećeg Zakona i to: Zakona o gradnji (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona) i Zakona o energetskej učinkovitosti u zgradarstvu (koji je također u izradi i kojim se zasebno uređuje područje energetske učinkovitosti u zgradarstvu).

S obzirom na to da su do sad izvršene četiri izmjene i dopune važećeg Zakona kojima je obuhvaćen veliki broj odredbi, ovim Prijedlogom zakona se područje graditeljstva u cijelosti unapređuje uvođenjem novih olakšanih procedura, dodatne informatizacije na više razina, propisivanjem veće odgovornosti i obveze sudionika u gradnji, javnopravnih tijela i tijela graditeljstva što će omogućiti postizanje krajnjeg cilja – pridonošenje provedbi zacrtanih ciljeva Vlade Republike Hrvatske, Digitalna i zelena tranzicija društva, industrije i poduzetništva, djelotvorna javna uprava.

Prijedlogom zakona se redefiniraju postojeći temeljni zahtjevi za građevinu i uvodi novi, osmi temeljni zahtjev što je u vezi s Uredbom (EU) 2024/3110 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenoga 2024. o utvrđivanju usklađenih pravila za stavljanje na tržište građevnih proizvoda i stavljanju izvan snage Uredbe (EU) br. 305/2011 (SL L 3110, 18.12.2024.), čije će se osiguranje provedbe omogućiti kroz Zakon o izmjeni i dopuni Zakona o građevnim proizvodima, čija izrada je, također u tijeku.

Radi uklanjanja nejasnoća u provođenju važećeg Zakona, pokazala se potreba za uvođenjem novih i za dopunom već postojećih pojmova u pojmovniku. Tako se Prijedlogom zakona definiraju pojmovi kao što je BIM (Building Information Modeling), manje složene zgrade, višestambene zgrade, inženjerske građevine, a po prvi put se Prijedlogom zakona definira i pojam stana, prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, a ponovno se uvodi definicija zamjenske građevine. Osim uvođenja novih pojmova neke postojeće definicije pojmova su dopunjene, kao što su definicija rekonstrukcije građevine, složene građevine, definicija tijela graditeljstva, upravnog tijela, te uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu.

Kako u Republici Hrvatskoj od ukupnog broja izdanih građevinskih dozvola najveći broj otpada na dozvole za građenje zgrada (približno 70 %), Prijedlogom zakona propisane su posebne odredbe koje se odnose na izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola za višestambene zgrade te posebne odredbe koje se odnose na izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola za manje složene zgrade (u hrvatskom okruženju to su najčešće „obiteljske kuće“, ovim Prijedlogom zakona definirane kao zgrade do 400m² BRP i poljoprivredne zgrade do 600m² BRP).

Uvažavajući činjenicu da su se u postupcima izdavanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u svrhu izrade glavnog projekta, koji su potrebni za ishođenje građevinske dozvole, često neopravdano tražili posebni uvjeti i uvjeti priključenja od velikog broja javnopravnih tijela, a prvostupanjska tijela su, protivno odredbama važećeg Zakona, tražila i izdavanje potvrda na glavni projekt s obzirom na izdane uvjete priključenja, Prijedlog zakona donosi značajnu novinu vezano na izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

Naime, uvođenjem dodatnog stupnja informatizacije ovim Prijedlogom zakona se propisuje da projektant sam, bez sudjelovanja tijela graditeljstva, putem elektroničkog programa eDozvola (koji će u tu svrhu biti nadograđen), isходи posebne uvjete i uvjete priključenja. Na taj način će se značajno rasteretiti tijela graditeljstva, a sam projektant može odmah, ne čekajući da to učini službenik tijela graditeljstva, pokrenuti postupak prikupljanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja. Time se projektantu, kao sudioniku u gradnji, daju veće ovlasti i odgovornosti, a službenicima tijela graditeljstva se osigurava više vremena za što učinkovitije vođenje postupaka izdavanja građevinskih dozvola.

Također, jasno se propisuje od kojih javnopravnih tijela je potrebno ishoditi posebne uvjete za izradu idejnog projekta za manje složene zgrade (posebni uvjeti tijela nadležnog prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako je primjenjivo) i glavnog projekta za višestambene zgrade (posebni uvjeti tijela nadležnog za zaštitu od požara i posebni uvjeti tijela nadležnog prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako je primjenjivo).

Nakon ishođenja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja investitor zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade prema Prijedlogu zakona treba priložiti idejni projekt (umjesto glavnog projekta kako je to propisano važećim Zakonom), a glavni projekt investitor je dužan priložiti u trenutku prijave početka građenja, stručni nadzor nad građenjem propisan je samo za provjeru ispunjavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, nije potrebna izrada izvedbenog projekta, a u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje manje složenih zgrada smanjuje se i broj stranaka u postupku. Ovim odredbama se postiže da investitor manje složenih zgrada puno brže isходи akt za gradnju, nakon čega je potrebno izraditi glavni projekt na temelju kojeg će se započeti gradnja. Na taj način omogućuje se lakša i brža provedba stambenog zbrinjavanja svih stanovnika Republike Hrvatske.

Također se Prijedlogom zakona za sve ostale građevine uvodi obveza izrade izvedbenog projekta čime se postiže veća kvaliteta građenja i sigurnost izgrađenih građevina.

Postupci će biti pojednostavljeni, bit će potrebno priložiti manji broj dokumenata što će rezultirati rasterećenjem tijela graditeljstva i bržem ishođenju građevinskih i uporabnih dozvola. Olakšat će se i ubrzati samo građenje, povećati isplativost investiranja te omogućiti veći broj novih investicija u graditeljstvu.

Prijedlogom zakona se propisuje i da je građenje određenih građevina (građevine Hrvatskoga sabora, Vlade Republike Hrvatske, tijela državne uprave, tijela sudbene vlasti i pravosudnih tijela, građevina odgoja i obrazovanja, kulture, znanosti, zdravstva i socijalne skrbi te drugih građevina javne namjene pravnih osoba kojima je osnivač Republika Hrvatska) od interesa za Republiku Hrvatsku.

Radi provedbe sigurnijeg i kvalitetnijeg građenja Prijedlogom zakona se propisuju stroža pravila vezana za izvršavanje obveza i zadaća svih sudionika u gradnji, javnopravnih tijela, kao i posljedice u slučaju neizvršavanja istih.

Prijedlogom zakona nastojat će se suzbiti nezakonita gradnja u najvećoj mogućoj mjeri. U tu svrhu se prvostupanjskom tijelu uvodi obveza da prije izdavanja građevinske dozvole utvrdi je li investitor započeo graditi građevinu za koju se vodi postupak izdavanja građevinske

dozvole te da se, ako je građenje započelo prije izdavanja građevinske dozvole, investitoru odredi plaćanje posebne naknade i o čemu se obavještava i građevinsku inspekciju.

Do sada niti jedan propis nije sadržavao obvezu izrade Programa i načina održavanja zgrada, što je iznimno važno i značajno za buduće održavanje zgrada. Prijedlogom zakona se izvođaču, odnosno glavnom izvođaču, propisuje obveza da uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za sve građevine, priloži program i način održavanja građevine i ugrađene opreme.

Dodatna informatizacija u graditeljstvu omogućit će se i uvođenjem BIM modela koji omogućava svim sudionicima na projektu – projektantima, investitorima, izvođačima, zajednički rad na planiranju, projektiranju, građenju, upravljanju i održavanju kroz pametni 3 D model. Njegova primjena će biti s odgodom (od 1. siječnja 2031. i od 1. siječnja 2035.) što podrazumijeva i doradu elektroničkog programa eDozvola.

Naposlijetku, propisivanjem novih odredbi koje se odnose na nadzor nad provedbom Prijedloga zakona i ovlaštenjima danim ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva vezano za postupanje upravnih tijela županija i gradova koja obavljaju upravne poslove u vezi s gradnjom u prvom stupnju, osnažuje se nadzor, koji treba osigurati efikasnu zaštitu prava stranaka te ujednačenu i učinkovitu primjenu propisa na cijelom teritoriju Republike Hrvatske.

II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM RJEŠAVAJU

Prijedlogom zakona uređuju se slijedeća osnovna pitanja:

- predmet, cilj i područje primjene Zakona
- značenje pojmova koji se upotrebljavaju u Zakonu
- primjena i donošenje posebnih propisa u provedbi Zakona
- temeljni zahtjevi za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost građevina u slučaju požara, zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama, sigurnost i pristupačnost građevina, otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevina, energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevina, emisija u vanjsko okruženje građevina, održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama, odstupanje od temeljnih zahtjeva, tehnički propisi, ispitivanje dijelova građevine
- sudionici u gradnji (investitor, projektant, izvođač, nadzorni inženjer, revident)
- projekti (izrada i čuvanje projekata, vrste projekata, idejni projekt za manje složene zgrade, glavni projekt, izvedbeni projekt, projekt uklanjanja građevine, tipski projekt, situacija građevine, prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, kontrola projekata, utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta, utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, žalba/tužba protiv rješenja o obustavi postupka, komunikacija u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta)
- tijela nadležna za izdavanje građevinske i uporabne dozvole, službene osobe i pravni lijekovi
- građenje građevine - građevinska dozvola i obuhvat i sadržaj građevinske dozvole
- zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za manje složenu zgradu
- zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu
- zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine i dokaz pravnog interesa
- postupak izdavanja građevinske dozvole (potvrde na glavni projekt, žalba/tužba na rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt, stranke u postupku, poziv za uvid u spis predmeta, uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, građenje do određenog stupnja dovršenosti, građevinska dozvola za pripremne radove, dostava građevinske dozvole, važenje

- građevinske dozvole, rok za dovršenje zgrade dopuštena odstupanja u građenju, izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole, promjena investitora,)
- građenje građevina za koje nije potrebna građevinska dozvola (građevine i radovi koji se mogu graditi bez građevinske dozvole, posebni slučajevi građenja, obnavljanje oštećenih građevina)
 - početak građenja i gradilište (prijava početka građenja i iskolčenje, odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova, uređenje gradilišta, dokumentacija na gradilištu)
 - uporaba građevina (pravne posljedice uporabne dozvole i zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, stranka u postupku, tehnički pregled, pokusni rad, izdavanje uporabne dozvole, privremena uporabna dozvola, uporabna dozvola za dio građevine, troškovi postupka)
 - evidentiranje građevine u katastru i zemljišnoj knjizi
 - održavanje građevine
 - uklanjanje građevina
 - nadzor nad provedbom Zakona
 - prekršajne kazne za povredu Zakona (prekršaji investitora, prekršaji projektanta, prekršaji u vezi kontrole projekta, prekršaji u vezi nostrifikacije projekata, prekršaji izvođača, prekršaji nadzornog inženjera, prekršaji u vezi s utvrđivanjem posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanjem potvrda na projektu, prekršaji vlasnika građevine)
 - prijelazne i završne odredbe (započeti postupci, projekti, izdani akti, upis u zemljišnu knjigu, građenje i uporabna dozvola, građevinska dozvola, vađenje građevinske dozvole, rješenje o uvjetima građenja načelna dozvola, rješenja Ministarstva, primjena posebnih propisa)
 - uporabna dozvola za određene građevine (građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014., potvrda glavnog projekta, građevina izgrađena do 15. veljače 1968., građevina izgrađena, rekonstruirana obnovljena ili sanirana u provedbi propisa u obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi, građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja, građevina čiji je akt za građenje uništen i/ili nedostupan)
 - obavljanje poslova (upravna tijela županija i gradova)
 - zakoni i drugi propisi (pravilnici, tehnički propisi, posebne uzance o građenju, priznata tehnička pravila, prestanak vađenja propisa, stupanje na snagu zakona).

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Odredbama ovoga članka propisuje se predmet i cilj ovoga Zakona, na način da se ovim Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s ciljem osiguranja zaštite javnog interesa u području graditeljstva i uređenja prostora u skladu s propisima, te osiguranje temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih propisanih uvjeta.

Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka utvrđuje se primjena ovoga Zakona na gradnju svih građevina na području Republike Hrvatske kao i izuzeci od primjene istog, te se utvrđuje primjena ovoga Zakona i na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevina. Ujedno se propisuje da, ukoliko je za građevinu izgrađenu protivno prostornom planu izdano rješenje o izvedenom stanju sukladno zakonu, takva zgrada ne može predstavljati zapreku za izdavanje građevinske dozvole za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine na susjednoj čestici zemljišta, ako je ona u skladu s prostornim planom.

Uz članak 3.

Odredbama ovoga članka određuju se pojmovi koji se koriste u ovom Zakonu i dane su definicije istih, te se propisuje da je građenje građevina Hrvatskoga sabora, Vlade Republike Hrvatske, tijela državne uprave, tijela sudbene vlasti i pravosudnih tijela, građevina odgoja i obrazovanja, znanosti, zdravstva i socijalne skrbi te drugih građevina javne namjene pravnih osoba kojima je osnivač Republika Hrvatska od interesa za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 4.

Odredbama ovoga članka određuju se primjena posebnog zakona kojima se uređuje prostorno uređenje u pogledu primjene prostornih planova i propisa donesenih na temelju tog zakona u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona. Budući da je Zakon o gradnji krovni zakon kojim se uređuje područje graditeljstva potrebna je kod donošenja podzakonskih akata, koji se donose na temelju posebnih zakona a utječu na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu ili na drugi način utječu na građenje građevina, prethodna suglasnost ministra kako bi se osigurala usklađenost propisa i pravna sigurnost svih sudionika u gradnji. Ako su propisi doneseni bez prethodne suglasnosti ministra, a radi osiguranja jednoznačnosti u primjeni zakona i pravne sigurnosti, propisano je da se ti propisi ne primjenjuju u provedbi ovoga Zakona.

Uz članak 5.

Odredbama ovoga članka određuju se temeljni zahtjevi za građevinu propisani Uredbom (EU) 2024/3110 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenog 2024. Temeljni zahtjevi za građevinu su mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost građevine u slučaju požara, zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinom, sigurnost i pristupačnost građevine, otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevine, energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevine, emisije u vanjsko okruženje građevine i održiva uporaba prirodnih izvora.

Uz članak 6.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti građevina.

Uz članak 7.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev sigurnosti građevina u slučaju požara.

Uz članak 8.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev zaštite od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev sigurnosti i pristupačnosti građevina.

Uz članak 10.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev otpornosti na prolaz zvuka i akustična svojstva građevina.

Uz članak 11.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev energetske učinkovitosti i toplinskih svojstava građevina.

Uz članak 12.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev emisija u vanjsko okruženje građevina.

Uz članak 13.

Odredbama ovoga članka uređuje se temeljni zahtjev održive uporabe prirodnih izvora u građevinama.

Uz članak 14.

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi u kojima se može odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu i to ako se rekonstruira građevina koja je pojedinačno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili se rekonstruira da bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetani pristup. Nadalje, propisuje se postupak i potrebna dokumentacija za ishodenje prethodne suglasnosti Ministarstva za odstupanje od temeljnih zahtjeva.

Uz članak 15.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se tehničkim propisima razrađuju, odnosno određuju temeljni zahtjevi za građevinu, svojstva koja moraju imati građevni proizvodi u odnosu na njihove bitne značajke i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama i njihovim građenjem. Tehničke propise donosi ministar.

Uz članak 16.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđeno glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu određene građevine dužan osigurati investitor i te poslove povjeriti osobama ovlaštenim na temelju posebnog zakona za obavljanje tih poslova.

Uz članak 17.

Odredbama ovoga članka propisuje se, da su sudionici u gradnji investitor, projektant, izvođač, nadzorni inženjer i revident.

Uz članak 18.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je investitor pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi i njegove obveze i odgovornosti u vezi s građenjem vezano uz projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja. Nadalje se propisuje uvjet kada fizička osoba koja je investitor manje složene zgrade ili građevine koja se može graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona za svoje potrebe može jednom u pet godina sama projektirati i obavljati stručni nadzor građenja te zgrade.

Uz članak 19.

Ovim člankom propisuje se da je projektant fizička osoba ovlaštena za projektiranje prema posebnom zakonu i propisima donesenim na temelju toga zakona. Propisuje se

odgovornost projektanta i uvjeti koje projektant koji izrađuje projekt mora ispuniti. Nadalje, propisuje se način potpisivanja projekta, njegove obveze i odgovornosti u vezi sa građenjem kada je izradio projekt i kada je izradio izmjene i/ili dopune idejnog, glavnog, odnosno izvedbenog projekta, te da se nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju. Ujedno se propisuje da tijelo graditeljstva nakon što je uočilo da projekti ne zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom dostavlja obavijest nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera.

Uz članak 20.

Odredbama ovoga članka propisuje se odgovornost glavnog projektanta za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata, kao i svih dijelova građevine određenih lokacijskom dozvolom kada u projektiranju sudjeluje više projekatana. Nadalje se propisuje, da glavni projektant ujedno može biti i projektant određene vrste projekata i da ga određuje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom. Propisuje se da je glavni projektant izmjene i/ili dopune idejnog projekta, glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta odgovoran za usklađenost cijelog tog projekta, te da se nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Uz članak 21.

Ovim člankom propisuje se tko je izvođač, uvjete pod kojima isti može graditi te da može pristupiti građenju na temelju pravomoćne ili izvršne građevinske dozvole na odgovornost investitora, nakon što je prethodno izvršena prijava građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka propisuju se pravne norme i akti u skladu sa kojima je izvođač dužan graditi, sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima, da je dužan izraditi program i način održavanja građevine i ugrađene opreme u skladu s glavnim projektom. Nadalje, propisuje se dužnost izvođača da osigura dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača, te sastavi zapisnik o primopredaji radova.

Uz članak 23.

Odredbama ovoga članka propisuje se da izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova, te da su inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova koji su dužni provoditi obveze iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 3., 7. i 8. ovoga Zakona. Nadalje, propisuje se da ako u građenju izvođač ima više voditelja radova, inženjer gradilišta osigurava međusobnu usklađenost radova i sastavlja izjavu o međusobnoj usklađenosti radova, a svaki voditelj radova sastavlja izjavu o radovima koje je vodio. Ujedno se propisuje da je inženjer gradilišta odnosno voditelj radova dužan biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koje vodi i svakodnevno upisivati podatke u građevinski dnevnik koji ovjerava kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Uz članak 24.

Odredbama ovoga članka se propisuje da je nadzorni inženjer fizička osoba koja prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja. Na građevinama, na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega, stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke. Nadalje, propisuje se da pisanim ugovorom investitor ili osoba koju on odredi određuje glavnoga nadzornog inženjera, propisane su odgovornosti i dužnosti glavnog nadzornog inženjera te da isti može ujedno biti i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova, da nadzorni inženjeri niti glavni nadzorni inženjer ne mogu biti zaposlenici pravne osobe koja je izvođač građevine, odnosno koja izvodi radove nad kojima treba provoditi stručni nadzor.

Uz članak 25.

Odredbama ovoga članka propisuje se način i radnje u provedba stručnog nadzora građenja od strane nadzornog inženjera, te se ujedno propisuje da je isti dužan nadzirati provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, koja se provode u skladu s uvjetima predviđenim glavnim projektom, posebnim propisom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i po potrebi odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja u svrhu provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, putem ovlaštene osobe koja nije sudjelovala u provedbi postupka izdavanja isprava i dokaza iz članka 22. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona, te se propisuje obveza nadzornog inženjera da mora biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koji su predmet njegovog stručnog nadzora građenja. Ujedno se propisuje, da se nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Uz članak 26.

Odredbama ovoga članka određuje se u kojim se slučajevima provodi stručni nadzor građenja, na način da se stručni nadzor građenja provodi prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola, osim za manje složene zgrade za koje se stručni nadzor građenja provodi samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost, te se propisuje dužnost nadzornog inženjera da kod gradnje manje složenih zgrada pregleda pojedine faze građenja i odobri daljnje izvođenje radova. Nadalje, propisuje se da će način provedbe stručnog nadzora građenja, sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera i način vođenja građevinskog dnevnika propisati ministar pravilnikom.

Uz članak 27.

Odredbom ovoga članka propisuje se da je revident fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Uz članak 28.

Ovim člankom propisuje se ograničenje revidentu glede obavljanja kontrole projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen ili koja je u njegovu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu ili ako je povezan s projektantom koji je izradio projekt koji je predmet kontrole projekta na način da nije osigurana neovisnost, nepristranost i samostalnost u obavljanju kontrole projekta, njegova odgovornost da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona,

posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva.

Uz članak 29.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se projekti izrađuju u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima koji se odnose na pojedine vrste građevina, primjerice škole, bolnice, ceste i dr., te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima. Projekti se izrađuju na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

Uz članak 30.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom, da moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni, da se projekti izrađuju u BIM okruženju za sve građevine osim za manje složene zgrade i građevine koje se mogu graditi ili izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona i da se projekti izrađuju po načelu cjelovitog projektiranja, pri čemu u međusobno usklađenom projektiranju građevine sudjeluju svi ovlašteni inženjeri pojedinih struka i ovlašteni arhitekti čija su stručna rješenja potrebna s obzirom na namjenu i složenost građevine, te da ministar pravilnikom propisuje sadržaj i elemente projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih i službenih osoba, način razmjene elektroničkih zapisa, u skladu s posebnim propisima. Ministar će također pravilnikom propisati zahtjeve za projektiranje višestambenih zgrada te drugih građevina.

Uz članak 31.

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza čuvanja idejnog projekta za manje složenu zgradu i glavnog projekta zajedno s građevinskom dozvolom kao i izvedbenog projekta.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se projekti razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na idejni projekt za manje složene zgrade, glavni projekt, izvedbeni projekt, tipski projekt i projekt uklanjanja građevine.

Uz članak 33.

Odredbama ovoga članka definira se idejni projekt za manje složene zgrade, način njegove izrade i osobe ovlaštene na izradu. Glavni projektant odgovoran je za međusobno usklađenost projekta, a obvezni sadržaj idejnog projekta za manje složene zgrade propisuje se pravilnikom.

Uz članak 34.

Odredbama ovoga članka se daje definicija glavnog projekta, određuje se u skladu s čime se izrađuje glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, te u skladu s čime se glavni projekt izrađuje za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola te glavni projekt za građenje manje složene zgrade. Člankom se također propisuje da se glavni projekt za građenje građevine za koju se ne izdaje građevinska dozvola izrađuje u skladu s tehničkim propisima, ovim Zakonom, posebnim zakonima i propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu, pravilima struke te ne smije biti protivan prostornom planu.

Uz članak 35.

Odredbama ovoga članka propisuju se vrste elaborata koje prethode izradi glavnog projekta ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno. Projekti moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu te projektom predviđen projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje. Elaborati se izrađuju u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

Uz članak 36.

Odredbama ovoga članka propisuje se da glavni projekt, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, sadrži arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i/ili strojarski projekt.

Uz članak 37.

Odredbama ovoga članka propisuje se situacija građevine koja je dio grafičkih prikaza idejnog i glavnog projekta kojom se na odgovarajućoj geodetskoj podlozi prikazuje smještaj te građevine u prostoru i njen položaj u odnosu na druge građevine, te se propisuje da se u slučaju kad se ne izdaje lokacijska dozvola situacijom građevine određuje oblik i veličina građevne čestice, ako je ta obveza propisana posebnim propisom. Ujedno se propisuje da u izradi situacije uz glavnog projektanta sudjeluje i ovlašteni inženjer geodezije koji je odgovoran za izradu geodetske podloge. Način prikaza situacije građevine i njezin smještaj na građevnoj čestici odnosno obuhvatu zahvata propisati će se pravilnikom.

Uz članak 38.

Odredbama ovoga članka propisuju se izrada prikaza svih primijenjenih mjera zaštite od požara za građevine kod kojih se utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara. Prikaz je sastavni dio prve mape, a izrađuje ga stručna osoba ovlaštena po posebnom propisu u suradnji sa glavnim projektantom. Nadalje se propisuje da se sadržaj i elementi prikaza svih primijenjenih mjera zaštite od požara propisuju pravilnikom.

Uz članak 39.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se izvedbenim projektom razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom, koji ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu, te da je izvedbeni projekt obavezan za sve građevine osim za manje složene zgrade i građevine za koje nije potrebna građevinska dozvola.

Uz članak 40.

Odredbom ovoga članka propisuje se stjecanje autorskih prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom, koja se stječu sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta. Autorska prava iz stavka 1. ovoga članka nemaju utjecaja na postupke izdavanja akata sukladno ovom Zakonu kao niti na njihove izmjene i dopune.

Uz članak 41.

Odredbama ovoga članka propisuje se projekt uklanjanja građevine i njegov sadržaj, slučajevi kada je potrebna kontrola projekta uklanjanja, te iznimka da se kod rekonstrukcije građevine ukoliko postoji potreba uklanjanja postojeće građevine ili njezinog dijela, isto definira u glavnom projektu rekonstrukcije. Sadržaj i obvezni dijelovi projekta uklanjanja građevine propisat će se pravilnikom.

Uz članak 42.

Odredbama ovoga članka propisuje se tipski projekt za predgotovljene dijelove građevine kojim je dokazano da se izvode prema odredbama ovoga Zakona o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, te se njihova usklađenost s odredbama Zakona ne mora ponovno dokazivati u glavnom projektu. Nadalje, propisuje se da tipski projekt može biti sastavni dio projekta iz članka 36. ovoga Zakona, te da tipski projekt koji nije sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole ne može biti rabljen ako se promijeni propis u skladu s kojim je tipski projekt izrađen, te da važi najduže osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o tipskom projektu. Nadalje propisuje se da se protiv rješenja o tipskom projektu ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Uz članak 43.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu, te da se odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno pitanje obveze usklađenosti glavnog projekta s posebnim propisima i posebnim uvjetima te utvrđivanje posebnih uvjeta i izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola na odgovarajući način primjenjuju na tipski projekt i donošenje rješenja o tipskom projektu. Sadržaj i obvezni dijelovi tipskog projekta propisat će se pravilnikom.

Uz članak 44.

Odredbama ovoga članka propisuje se kontrola glavnog projekta, izvedbenog projekta, tipskog projekta i projekta uklanjanja građevine, ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine, s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost. Propisuje se, da je revident dužan nakon što obavi kontrolu projekta sastaviti o tome pisano izvješće i ovjeriti projekt na propisani način, te da u izvješću može zahtijevati da obavi pregled radova u određenoj fazi građenja, pri čemu je investitor dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova, a revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik. Nadalje, propisuje se da se pisano izvješće i ovjera projekta izrađuju kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom, te da sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta, te popis građevina, odnosno radova za koje je obvezatna kontrola projekta i način verifikacije podataka značajnih za kontrolu tih građevina, odnosno radova propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 45.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se glavni projekt, izvedbeni projekt i tipski projekt izrađen prema stranim propisima smatra projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (nostrifikacija), te obvezu i način prijevoda na hrvatski jezik projekta koji podliježe nostrifikaciji.

Uz članak 46.

Odredbama ovoga članka propisuje se tko i na koji način provodi nostrifikaciju projekta. Nostrifikaciju projekta u okvirima zadaća svoje struke provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer. Osoba koja obavi nostrifikaciju dužna je o tome na propisani način sastaviti pisano izvješće i ovjeriti projekt. Ako u projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju dužna je izraditi te dijelove projekta. Pisano izvješće i ovjera projekta izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom. Nadalje, propisuje se da se odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koji uređuju odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata

na odgovarajući način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata, te da način obavljanja nostrifikacije, sadržaj izvješća i sastavne dijelove nostrificiranog projekta propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 47.

Odredbama ovoga članka uređuje se utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola. Posebne uvjete i uvjete priključenja elektroničkim putem pribavlja projektant putem elektroničkog programa eDozvola prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole. Propisuje se, da za manje složene zgrade projektant pribavlja isključivo uvjete priključenja i posebne uvjete nadležnog tijela prema posebnom propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, ako se zgrada nalazi u zonama zaštite kulturnih dobara ili je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, za višestambene zgrade projektant pribavlja samo uvjete priključenja, posebne uvjete zaštite od požara, posebne uvjete nadležnog tijela prema posebnom propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, ako se zgrada nalazi u zonama zaštite kulturnih dobara ili je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, te iznimno i drugih javnopravnih tijela ako se njenim građenjem utječe na postojeću i planiranu infrastrukturu. Za ostale građevine projektant pribavlja posebne uvjete i uvjete priključenja samo od onih javnopravnih tijela, od kojih je ovisno o lokaciji i vrsti građevine za koju se traže posebni uvjeti i uvjeti priključenja to propisano posebnim propisom. Nadalje, propisuje se sadržaj dokumentacije koju projektant prilože uz zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, a ista se izrađuje u elektroničkom obliku i potpisuje kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Uz članak 48.

Odredbama ovoga članka propisuje se rok od 30 dana od dana primitka poziva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u kojem je javnopravno tijelo sukladno posebnom propisu unutar svoje nadležnosti dužno utvrditi posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili rješenjem obustaviti postupak njihovog utvrđivanja ukoliko njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja. Nadalje, propisuje se, da ako su u posebnim uvjetima odnosno uvjetima priključenja navedeni uvjeti koji nisu u nadležnosti javnopravnog tijela koje ih je izdalo, ili ako su ti uvjeti protivni odredbama prostornog plana, ne smatraju se važećim dijelovima posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja. Ako javnopravno tijelo koje utvrđuje uvjete priključenja utvrđuje i posebne uvjete, dužno ih je utvrditi odvojeno, u protivnom se smatra da je riječ o uvjetima priključenja. Nadalje se propisuju da javnopravno tijelo od projektanta ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja, te da se smatra se da su posebni uvjeti ili uvjeti priključenja izdani i da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo koje je bilo dužno utvrditi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili donijeti rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja ne dostavi u roku od 30 dana. Nakon isteka roka u programu eDozvola generirati će se Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, te se propisuje da posebni uvjeti i uvjeti priključenja važe dvije godine od dana izdavanja, osim ako izdanim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nije drukčije određeno a u roku njihova važenja mora se podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. U slučaju ne postupanja iz neopravdanog razloga u skladu s odredbom stavka 1. ovoga članka, odgovorna osoba toga javnopravnog tijela prekršajno je odgovorna.

Uz članak 49.

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost podnositelja zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja da izjavi žalbu, odnosno pokrene upravni spor na rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja, propisuje se nadležnost te se određuje rok u kojem je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno donijeti rješenje o žalbi.

Uz članak 50.

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost da investitor, odnosno projektant može u svrhu izrade glavnog projekta za građenje ostalih građevina iz članka 47. stavka 5. ovoga Zakona od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatraži obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji. Uz taj upit prilaže se opis i grafički prikaz građevine na digitalnom katastarskom planu, te je propisan rok od osam dana u kojem je nadležno tijelo dužno odgovoriti na upit i izdati obavijest. Nadalje, propisuje se da projektant može, u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenoj lokaciji, sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje, ishoditi lokacijsku informaciju elektroničkim putem.

Uz članak 51.

Odredbama ovoga članka propisuje se način komuniciranja u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta, na način da Upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo, investitor i projektant u navedenim postupcima međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola, a da se posebni uvjeti, uvjeti priključenja, potvrda na glavni projekt te rješenje o obustavi donose u obliku elektroničke isprave.

Uz članak 52.

Odredbama ovoga članka navode se tijela nadležna za izdavanje građevinske dozvole, uporabne dozvole i uporabne dozvole za određene građevine, te se propisuje da je za rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole nadležno tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu. Također se propisuje, da je u slučaju kad je nadležnost za izdavanje dozvola povjerena na rješavanje, sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, na jedinice lokalne samouprave, ono je nadležno i za izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni dozvole iz stavka 1. ovog članka.

Uz članak 53.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je Ministarstvo nadležno za izdavanje dozvola za građevine određene uredbom Vlade Republike Hrvatske kojom se određuju građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja, te građevine koje se planiraju na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba te da u slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može ustupiti predmet izdavanja dozvole na rješavanje upravnom tijelu u svrhu učinkovitog provođenja postupka. U praksi investitori podnose zahtjeve za izdavanje građevinskih dozvola Ministarstvu, a koji zahtjevi se odnose na manje složene građevine (npr. nadstrešnice unutar postrojenja, bolnice, priključci na državnu cestu i sl.) pa se iz razloga ekonomičnosti i racionalizacije postupka takvi zahtjevi ustupaju na rješavanje upravnom tijelu graditeljstva, a sami zahtjevi su s obzirom na složenost odnosno zahtjevnost planirane gradnje upravo primjereni za rješavanje od strane upravnog tijela.

Uz članak 54.

Odredbama ovoga članka propisuje se da građevinsku dozvolu izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano, a dozvole za građevine na području velikog grada i drugog grada ili općine izdaje upravno tijelo županije. Propisuje se iznimka od stavaka 1. i 2. ovoga članka, prema kojoj upravno tijelo županije izdaje dozvole za građevine uređene uredbom iz članka 53. stavka 1. ovoga Zakona.

Uz članak 55.

Odredbama ovoga članka određuju se potrebni uvjeti za radna mjesta službenih osoba koje rješavaju i vode postupke izdavanja građevinske dozvole, uporabne dozvole, uporabne dozvole za određene građevine te druge upravne i neupravne akte koje izdaje Ministarstvo, upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija sukladno posebnom zakonu povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva. Utvrđeni uvjeti radnog mjesta za rješavanje u postupcima su završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, strojarstvo, elektrotehnika ili geodezija, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i u struci, položen državni ispit odgovarajuće razine ili završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a), društvene znanosti, polje pravo, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine, dok je za radno mjesto vođenja postupaka osim uvjeta koji se odnose na struku dovoljno najmanje dvije godine radnog iskustva u struci odnosno na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine. Voditelji tehničkog pregleda moraju zadovoljiti uvjete iz stavka 1. točke 1. ovoga članka te imati položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno dužne su ga položiti u roku od godinu dana od dana zaposlenja. U postupcima koji se odnose na manje složene zgrade i uporabne dozvole za građevine iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona može rješavati službena osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 3. ovoga članka može rješavati. Člankom je propisano da je službena osoba dužna upotunjavati i usavršavati svoje znanje.

Uz članak 56.

Odredbama ovoga članka propisuju se teške povrede službene dužnosti službene osobe koja je izdala građevinsku dozvolu za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, odnosno u slučaju donošenje rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola za građenje zgrade iz razloga što bi zgrada bila protivna uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veličine zgrade, oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici, iako je očito da bi zgrada u tom pogledu bila u skladu s navedenim uvjetima. Nadalje se propisuje da se zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede službene dužnosti službene osobe podnosi nakon što su činjenice utvrđene rješenjem donesenim povodom žalbe.

Uz članak 57.

Odredbama ovoga članka propisuju se pravni lijekovi protiv uporabne dozvole, građevinske dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole, rješenja o obustavi postupka, te rješenja kojim se odbija zahtjev stranke za uvid u spis a koje donose upravna tijela ili Ministarstvo. Pravni lijekovi propisani ovim člankom odnose se i na uporabne dozvole iz članaka 102., 103. i 104. Zakona.

Uz članak 58.

Odredbama ovoga članka uređuje se da ako Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva, te da je ne postupanje po rješenju Ministarstva teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole, odnosno rješenja, te da je ne postupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja iz neopravdanog razloga teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela sukladno zakonu o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Nadalje, propisuje se da ako upravno tijelo ne postupi po rješenjima Ministarstva na postupanje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo

Uz članak 59.

Odredbama ovoga članka propisuje se kada se može pristupiti građenju. Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole. Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice može se pristupiti ako je u katastru prethodno formirana građevna čestica. U slučaju kada se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica može se pristupiti iako u katastru nije prethodno formirana građevna čestica. Propisuje se da građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine, a građevina koja ne ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka ne može se priključiti na infrastrukturu definiranu posebnim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Uz članak 60.

Odredbama ovoga članka propisuju se obuhvat i sadržaj građevinske dozvole na način da se građevinska dozvola izdaje za građenje cijele građevine, izvođenje radova na postojećoj građevini, te za građenje jednog ili više dijelova složene građevine određenih lokacijskom dozvolom. Nadalje, se propisuje, da je glavni projekt, odnosno idejni projekt za manje složene zgrade sastavni dio građevinske dozvole, a ovjerava ga službena osoba tijela graditeljstva kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Uz članak 61.

Odredbama ovoga članka propisuju se način podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole od strane investitora elektroničkim putem. Radi digitalizacije postupka izdavanja građevinske dozvole propisano je da su dokumenti koji se prilažu uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u elektroničkom obliku (projekti, elaborati i ostalo propisano), pa se podrazumijeva da se i zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi elektroničkim putem primjenom programa eDozvola.

Uz članak 62.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koju investitor prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za manje složenu zgradu.

Uz članak 63.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koju investitor prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za višestambene zgrade. Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor osim propisanih dokumenata iz stavka 1. ovoga članka prilaže i parcelacijski elaborat potvrđen od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina za zgradu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice.

Uz članak 64.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koju investitor prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola. Uz dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev prilaže se i sažetak o ispunjavanju mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu ako su postupci propisani ili potrebni. Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor osim propisanih dokumenata iz stavka 1. ovoga članka prilaže i parcelacijski elaborat potvrđen od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.

Uz članak 65.

Odredbama ovoga članka propisuje se što se smatra dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole, dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru, propisuje se da potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnosti mora biti ovjeren od javnog bilježnika, osim ako je vlasnik tijelo državne uprave, drugo državno tijelo, tijelo jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, pravna osoba kojoj je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, te da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra i ugovor o koncesiji. Nadalje, dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. Iznimno od stavka 5. ovoga članka, za građevine linijske infrastrukture investitor nije dužan dostaviti dokaz da je podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa za građenje na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske ako nakon njezine izgradnje zemljište i dalje ostaje u vlasništvu Republike Hrvatske, osim u slučaju potrebe osnivanja prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe. Dokazom pravnog interesa za izdavanje

građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra se suglasnost osobe, odnosno tijela koje upravlja tom cestom, željezničkom infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom. Nadalje, propisuje se da prilikom izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju infrastrukturnih građevina za koje ne postoji obveza formiranja građevne čestice, sukladno posebnom propisu a čije je građenje u interesu Republike Hrvatske i za koje je investitor ishodio odgovarajući akt za građenje i uporabu, dokazom pravnog interesa smatra i izjava investitora o upravljanju tom građevinom.

Uz članke 66. i 67.

Odredbama ovih članaka uređuje se postupak izdavanja potvrde na glavni projekt u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom. Propisuje se dužnost upravnog tijela odnosno Ministarstva koje izdaje građevinsku dozvolu da zatraži izdavanje potvrde na glavni projekt u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole kao i dužnost javnopravnog tijela da izda potvrdu na glavni projekt u propisanom roku od 15 odnosno 30 dana povodom zahtjeva upravnog tijela odnosno Ministarstva, te se propisuju pitanja vezana uz žalbu odnosno tužbu na rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt. Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu na glavni projekt ako javnopravno tijelo ne dostavi potvrdu na glavni projekt ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde upravnom tijelu ili Ministarstvu i investitoru u propisanom roku. Odredbe ovih članaka primjenjuju se i na izdavanje potvrde na glavni projekt u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s mjerama koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode. Za manje složene zgrade projektant može ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara u skladu s člankom 86. ovoga Zakona. Propisuje se postupanje Ministarstva kada utvrdi da javnopravno tijelo nije u propisanom roku utvrdilo posebne uvjete ili nije izdalo potvrdu na glavni projekt ili donijelo rješenje o obustavi izdavanja potvrde na glavni projekt, a u kojem slučaju može protiv odgovorne osobe toga javnopravnog tijela pokrenuti prekršajni postupak.

Uz članak 68.

Odredbama ovoga članka propisuje se tko su stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole za manje složenu zgradu, višestambenu zgradu i ostale građevine i dužnost tijela graditeljstva da omogući strankama uvid u spis predmeta radi izjašnjenja. Propisuje se iznimka za stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo, a u kojem slučaju je stranka samo investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini i Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za građevine koje se grade na području pomorskog dobra ili graniče s njime.

Uz članak 69.

Odredbama ovoga članka propisuje se pitanja vezana za poziv za uvid u spis predmeta. Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje više od deset stranaka ili se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, odnosno ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina, stranke se radi uvida u spis

predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči. Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje deset stranaka ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se stranki na sljedeći način: 1. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB i aktivan korisnički pretinac u korisnički pretinac putem državne informacijske infrastrukture, 2. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB, a nema aktivan korisnički pretinac putem pošte osobnom dostavom na adresu iz službene evidencije OIB servisa ili 3. stranki koja u zemljišnoj knjizi nema upisan OIB na način propisan stavkom 1. ovoga članka. Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči, čime je smatra da je stranci pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Propisuje se da stranka koja se ne odazove javnom pozivu, odnosno pozivu zbog toga ne može tražiti obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole.

Uz članak 70.

Odredbama ovoga članka propisuje se sadržaj javnog poziva, rok za objavu istoga, te postupanje prema osobama koje se pozivu odazovu.

Uz članak 71.

Odredbama ovoga članka propisuju se pitanja vezana za poziv za uvid u spis predmeta. Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis predmeta tijelo graditeljstva može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom građenju pisanim putem. Ako se stranka ne izjasni u propisanom roku, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi. Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

Uz članak 72.

Odredbama ovoga članka propisuje se da je upravno tijelo prije izdavanja građevinske dozvole dužno utvrditi je li investitor započeo graditi građevinu za koju se vodi postupak izdavanja građevinske dozvole, te ako se utvrdi da je investitor započeo s građenjem prije izdavanja građevinske dozvole, dužno je o tome obavijestiti građevinsku inspekciju a investitoru odrediti rok od 15 dana za plaćanje posebne naknade u propisanim iznosima ovisno o složenosti građevine. Nadalje, propisuje se da je posebna naknada prihod jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

Uz članak 73.

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, na način da je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu za manje složenu zgradu nakon što u provedenom postupku utvrdi da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, da su utvrđeni svi propisani uvjeti priključenja i posebni uvjeti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ako je propisano, da je idejni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, da je idejni projekt izradila ovlaštena osoba i da je propisno označen i izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja, te da je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. ovoga Zakona. Nadalje, stavkom 2. propisuju se uvjeti za izdavanje građevinske dozvole za višestambene zgrade i ostale građevine za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola te dužnost tijela graditeljstva da izda građevinsku dozvolu nakon što u

provedenom postupku utvrdi da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja, izdane sve propisane potvrde na glavni projekt, da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom i da je izrađen od ovlaštene osobe, te da je glavni projekt propisno označen i izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja, da je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti, te da je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.

Stavkom 3. je propisano da se za rekonstrukciju postojeće građevine i građenje zamjenske građevine građevinska dozvola može izdati iako nije donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova. Stavkom 4. propisuje se da je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola ako su ispunjeni svi prethodni uvjeti te ako je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu, javni sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu osim kod rekonstrukcije postojeće zgrade ili građenja zamjenske zgrade. Nadalje se propisuje da se građevinska dozvola ne može se izdati na katastarskim česticama koje neposredno graniče s područjem na kojem nije određena granica pomorskog dobra osim kod rekonstrukcije postojeće zgrade ili građenja zamjenske zgrade.

Uz članak 74.

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti pod kojima tijelo graditeljstva izdaje građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, te se propisuje da uz ostale uvjete mora biti ispunjen i uvjet da je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti.

Uz članak 75.

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost građenja do određenog stupnja dovršenosti, na način da se odredba može primijeniti isključivo za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene. Za dovršetak građenja te zgrade, ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost zgrade s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt. Za zgradu za koju je izdana građevinska dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

Uz članak 76.

Odredbama ovoga članka propisuje se građevinska dozvola za pripremne radove kao što su afalna baza, tvornica betona, dalekovod i transformatorska stanica, privremena spojna cesta idr., te se određuje krajnji rok u kojem se privremena građevina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu, a krajnji rok je podnošenje zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole za građevinu za koju se organizira gradilište.

Uz članak 77.

Odredbama ovoga članka propisuje se način dostave građevinske dozvole, odnosno rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole elektroničkim putem investitoru u korisnički pretinac ili poštom ako nema korisnički pretinac, te način dostave strankama u postupku i ostalim tijelima prema posebnim propisima.

Uz članak 78.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se građevinska dozvola za građenje građevine za koju se utvrđuju mjere u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči najmanje 30 dana radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti zajedno sa sažetkom ispunjavanja mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Ujedno se propisuje da se na projektnu dokumentaciju koja je sastavni dio građevinske dozvole za čije je izdavanje sukladno ovom Zakonu nadležno Ministarstvo, ne primjenjuje Zakon kojim se uređuje pravo na pristup informacijama.

Uz članak 79.

Odredbama ovoga članka propisuje se važenje građevinske dozvole.

Uz članak 80.

Odredbama ovoga članka uređuju se rokovi za dovršenje zgrade ovisno o složenosti u koju je razvrstana te iznimka ako se radi o zgradi koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, te se propisuje da izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na propisane rokove.

Uz članak 81.

Odredbama ovoga članka propisuju se dopuštena odstupanja prilikom građenja građevine sukladno pravilima struke u odnosu na idejni projekt ili glavni projekt ako se time ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima i u odnosu na glavni projekt ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu. Člankom se također propisuje koja su dopuštena odstupanja prilikom građenja zgrade u odnosu na glavni projekt zgrade ili idejni projekt za manje složenu zgradu, te koja su ograničenja u dopuštenom odstupanja kod građenja ili rekonstrukcije zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno ili se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.

Uz članak 82.

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana za izmjenu, dopunu ili poništenje građevinske dozvole. Propisuje se da je građevinsku dozvolu moguće izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole, a u slučaju poništenja građevinske dozvole investitor je dužan dovesti građevnu česticu u uredno stanje.

Uz članak 83.

Odredbama ovoga članka uređuje se kada je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole kao i način izmjene i/ili dopune građevinske dozvole. Propisuje se da kod izmjena tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može izvoditi izmjene u građenju na vlastitu odgovornost i rizik na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

Uz članak 84.

Odredbama ovoga članka uređuje se način promjene investitora ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor i ishodenje izmjene i/ili dopune građevinske zbog promjena imena investitora. Također se propisuje da se rješenje o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji.

Uz članak 85.

Odredbama ovoga članka uređuju se građevine i radovi koji se mogu graditi bez građevinske dozvole, te se propisuje da će ministar pravilnikom propisati građevine i radove za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu odnosno koje se izvode bez građevinske dozvole. Ujedno se propisuje obaveza provedbe stručnog nadzora i prijave početka građenja za te građevine i radove, kao i dužnost investitora, projektanta i izvođača da se pridržavaju svih zakona, propisa i pravila struke u projektiranju i građenju ovih građevina, te se naglašava da se navedene građevine i radovi ne smiju projektirati, graditi ako je to zabranjeno ili protivno prostornom planu.

Uz članak 86.

Odredbama ovoga članka uređuju se izdavanje potvrda na glavni projekt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

Uz članak 87.

Ovom odredbom koja se odnosi na posebne slučaje građenja prilikom događaja kao što su prirodne nepogode, ratna razaranja, neposredno ugrožavanje ljudi i dobara propisuje se da se građenje građevina u navedenim događajima izvodi na temelju glavnog projekta, a čija isporuka može biti po dijelovima ovisno o radovima koji se izvode. Ova građevina mora se ukloniti u roku od dvije godine od dana prestanka djelovanja događaja, a ako se odluči zadržati kao trajna za istu se mora ishoditi građevinska dozvola. Uz to, propisuje se da ukoliko se građevina izvodi protivno prostornom planu i za nju se naknadno neće ishoditi građevinska dozvola nego će se ukloniti u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja, ista se može izvoditi na temelju tehničkih rješenja s elementima glavnog projekta u smislu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i za isto nije potrebno ishoditi akte nadležnih javnopravnih tijela glede usklađenosti s posebnim propisima.

Uz članak 88.

Odredbama ovoga članka uređuje se obnavljanje građevina oštećenih djelovanjem događaja iz članka 87. stavka 1. ovoga Zakona.

Uz članak 89.

Odredbama ovoga članka uređuju se prijava početka građenja i iskolčenje, te se propisuju obveze investitora glede prijave početka građenja, rok u kojem je dužan tijelu graditeljstva i građevinskoj inspekciji pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova, te podaci koje je dužan navesti u prijavi početka građenja i dokazi koje je uz prijavu dužan priložiti. Propisuje se obaveza prilaganja ovjerenog elaborata iskolčenja ukoliko je potreban, osim za linijske infrastrukturne građevine za koje izvođač na gradilištu dužan imati ovjereni elaborat iskolčenja građevine. Nadalje, propisuje se da je u prijavi početka građenja manje složene zgrade investitor dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku, potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom, s potvrdom nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako se radi o građevini koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se

nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline s iskaznicom energetske svojstava zgrade, ako je propisana i iskaznicom o akustičkim svojstvima zgrade, ako je propisana te izvješćem o kontroli projekata, ako je kontrola propisana. Nadalje, tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave početka građenja putem elektroničkog programa eDozvole obavijestiti građevinsku inspekciju ako investitor prijavi početak građenja građevine za koju nije ishodio građevinsku dozvolu u skladu s ovim Zakonom ili prijavi građenje nakon isteka roka važenja građevinske dozvole te se smatra da nije prijavio građenje i da gradi bez valjanog akta za građenje. Nadalje, propisuje se da je investitor prije početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole dužan priložiti dokaz da je formirana građevna čestica ako se gradi građevina za koju se građevinskom dozvolom određuje oblik i veličina građevne čestice, osim kada se radi o građenju građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

Uz članak 90.

Odredbama ovoga članka uređuje se odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova, te se propisuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada može odlukom, za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje kalendarske godine i vrijeme koje ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana, u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine. Odluka o zabrani građenja ne odnosi se na građevine i radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske, na izvođenje radova na uklanjanju građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti niti na građenje građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

Uz članak 91.

Odredbama ovoga članka propisuje se uređenje gradilišta.

Uz članak 92.

Odredbama ovoga članka propisuje se osiguranje i ograđivanje gradilišta, što treba sadržavati ploča kojom je gradilište označeno te obveze investitora u slučaju prekida građenja.

Uz članak 93.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koju izvođač mora imati na gradilištu za manje složene zgrade, višestambene zgrade i ostale građevine te da je Ministarstvo dužno trajno čuvati građevinski dnevnik u elektroničkom obliku na medijima koji omogućuju trajnost elektroničkog zapisa za utvrđeno vrijeme čuvanja.

Uz članak 94.

Odredbama ovoga članka propisuju se pravne posljedice uporabne dozvole, kad se izgrađena građevina smije početi koristiti odnosno staviti u pogon, te se za nju može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu. Nadalje, propisuje se da se građevina rabi samo sukladno njezinoj namjeni utvrđenoj u građevinskoj dozvoli.

Uz članak 95.

Odredbama ovoga članka uređuje se zahtjev za izdavanje uporabne dozvole u skladu sa novom razdiobom građevina, na način da se propisuje dokumentacija za izdavanje uporabne dozvole za manje složenu zgradu, te dokumentacija za višestambene i ostale građevine.

Propisuje se da se zahtjev i prilozi za izdavanje uporabne dozvole prilažu u elektroničkom obliku.

Uz članak 96.

Odredbama ovoga članka propisuje se tko su stranke u postupku izdavanja uporabne dozvole.

Uz članak 97.

Odredbama ovoga članka uređuje se tehnički pregled u skladu s novom razdiobom građevina, na način da se propisuje iznimka za manje složene zgrade, u pogledu svrhe obavljanja istog.

Uz članak 98.

Odredbama ovoga članka uređuje se rok za obavljanje tehničkog pregleda, tko se poziva na tehnički pregled u skladu s novom razdiobom građevina, na način da se propisuje iznimka za manje složene zgrade, u pogledu osoba koje se poziva na isti, te se propisuje da pozive na tehnički pregled tijelo graditeljstva javnopravnim tijelima iz stavka 2. ovoga članka dostavlja putem elektroničkog programa eDozvola.

Uz članak 99.

Odredbama ovoga članka uređuje se način provođenja tehničkog pregleda, obveza sastavljanja zapisnika o obavljenom tehničkom pregledu, postupanje u slučaju da predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje. Također se propisuje da ako prilikom provođenja tehničkog pregleda predstavnik javnopravnog tijela utvrdi da građevina nije izgrađena u skladu s posebnim propisima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela, a na glavni projekt je ishoda potvrda glavnog projekta od strane tog javnopravnog tijela, tada je investitor dužan otkloniti navedene nedostatke i ishoditi rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, te da je u tom slučaju javnopravno tijelo odgovorno za nastanak troškova ishoda izmjene i/ili dopune građevinske dozvole te je te troškove dužno nadoknaditi investitoru.

Uz članak 100.

Odredbama ovoga članka uređuje se postupanje i način otklanjanja utvrđenih nedostataka prilikom tehničkog pregleda građevine.

Uz članak 101.

Odredbama ovoga članka uređuje se pokusni rad i propisuje se da vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti duže od dvije godine. Ako se tijekom pokusnog rada ispitivanjem utvrdi da nisu ispunjeni temeljni zahtjevi, investitor je dužan ishoditi izmjenu i dopunu građevinske dozvole i prijaviti početak novog pokusnog rada.

Uz članak 102.

Odredbama ovoga članka propisuje se koji uvjeti trebaju biti ispunjeni za izdavanje uporabne dozvole. Iznimno od propisanih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka uporabna dozvola za manje složenu zgradu izdaje se u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi da je izgrađena u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima u građevinskoj dozvoli i idejnim projektom u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

Uz članak 103.

Odredbama ovoga članka uređuju se uvjeti za izdavanje privremene uporabne dozvole za privremenu uporabu građevine za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom ako nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine ili u katastru nije osnovana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske. Privremena uporabna dozvola za građevinu za koju nema konačnih rezultata ispitivanja izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti, a privremena uporabna dozvola za građevinu koja je od interesa za Republiku Hrvatsku i za koju u katastru nije osnovana građevna čestica prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru. U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Uz članak 104.

Odredbama ovoga članka uređuje se izdavanje uporabne dozvole za dio složene građevine koji čini samostalni dio građevine, te se propisuje da se ista može izdati i za određeni dio građevine koji predstavlja samostalnu tehničko tehnološku cjelinu koji se može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine. Mogućnost ishoda izdavanja uporabne dozvole treba biti predviđena glavnim projektom kojim se dokazuje uporabljivost samostalne tehničko tehnološke cjeline za koju se predviđa izdavanje uporabne dozvole.

Uz članak 105.

Odredbama ovoga članka propisuje se troškovi tehničkog pregleda.

Uz članak 106.

Odredbama ovoga članka uređuje se evidentiranje građevine u katastru i zemljišnoj knjizi. Kada uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena. Propisuje se da rješenje o određivanju kućnog broja zgrade katastarski ured može izdati za izgrađene zgrade za koje je izdana građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

Uz članak 107.

Odredbama ovoga članka propisuje se postupanje nadležnog suda kod primitka uporabne dozvole i način postupanja nadležnog suda u slučaju kada uporabna dozvola nije priložena. Tada nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

Uz članak 108.

Odredbama ovoga članka uređuje se održavanje građevine, te se propisuje da je izvođač, odnosno glavni izvođač ako je na gradilištu više izvođača, dužan najkasnije do tehničkog pregleda građevine dostaviti investitoru objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme.

Uz članak 109.

Odredbama ovoga članka uređuje se obveza vlasnika građevine, odnosno osobe koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom zakonu, da mora održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova propisane posebnim zakonom. Uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava, propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 110.

Odredbama ovoga članka uređuje se uklanjanje građevina, prijava početka uklanjanja te se propisuje da projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekata u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina. Iznimno, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje manje složene zgrade i za građevine i radove koje se mogu graditi bez građevinske dozvole sukladno ovom Zakonu. Međutim, stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na manje složenu zgradu čije uklanjanje utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina. Na uklanjanje građevine koja se nalazi u zonama zaštite kulturnih dobara ili je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro osim ovoga Zakona primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara za koju je vlasnik na kulturnom dobru dužan ishoditi potvrdu toga tijela prije početka uklanjanja.

Uz članak 111.

Odredbama ovoga članka uređuje se uklanjanje građevina, postupanje s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine i stručni nadzor pri tome.

Uz članak 112.

Odredbama ovoga članka uređuje se upravni nadzor Ministarstva nad provedbom ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano, kao i inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji.

Uz članak 113.

Odredbama ovoga članka uređuje se postupak nadzora, na način da se isti pokreće po službenoj dužnosti, da se redoviti nadzor provodi u skladu s godišnjim planom nadzora na temelju odluke ministra, a izvanredni izvan godišnjeg plana nadzora na inicijativu drugih tijela, podnositelja predstave ili u slučaju učestalog ne postupanja nadziranog tijela te iz drugih razloga propisanim ovim Zakonom ili drugim propisom, te da odluku o provedbi izvanrednog neposrednog nadzora donosi ministar.

Uz članak 114.

Odredbama ovoga članka uređuju se obaveze upravnih tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora. Ministarstvo uvid u podatke, dokumente i izvješća, radi utvrđivanja činjenica bitnih za utvrđivanje zakonitosti rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može vršiti putem elektroničkog programa eDozvole.

Uz članak 115.

Odredbama ovoga članka uređuju se radnje koje poduzima Ministarstvo u postupku upravnog nadzora prema upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima radi otklanjanja utvrđenih povreda zakona ili drugog propisa.

Uz članak 116.

Odredbama ovoga članka uređuje se postupanja ako upravno tijelo ili pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva te se precizira da će ga se na postupanje dužne radnje prisiliti novčanom kaznom.

Uz članak 117.

Odredbama ovoga članka propisuje se novčana kazna iz članka 58. stavka 4. i članka 116. ovoga Zakona.

Uz članak 118.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, propisane ovim Zakonom ili posebnim propisom, uočenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona, pokreće po zahtjevu ministra, a ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, Ministarstvo, odnosno građevinska inspekcija ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Uz članak 119.

Odredbama ovoga članka propisuje se, da u slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Uz članke 120. do 128.

Odredbama ovih članaka propisuju se prekršajne odredbe za pravne i fizičke osobe u svojstvu investitora, projektanta, glavnog projektanta, revidenta, nadzornog inženjera, izvođača, odgovorne osobe javnopravnog tijela i vlasnika građevine.

Uz članke 129. i 130.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na započete postupke, te na rok primjene glavnih projekata i tipskih projekata izrađenih prije stupanja na snagu ovoga Zakona u postupcima prema ovom Zakonu. Tehničko rješenje u tipskom projektu izrađuje se u skladu s više posebnih propisa koji se često mijenjaju i u tom slučaju se tipski projekt izrađen prema ranije važećem propisu ne može primjenjivati.

Uz članke 131. i 132.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera uređuju se pitanja koja se odnose na akte za uporabu građevina za građevine za koje su akti izdani ili je započeto građenje do dana stupanja na snagu ovoga Zakona i pitanja vezana na upis građevine u zemljišnu knjigu.

Uz članke 133. do 136.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja građenja i uporabe građevina čije je građenje započeto prije stupanja na snagu ovoga Zakona. Također se daje mogućnost da projektant može putem upravnog tijela, odnosno Ministarstva, zatražiti

postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, iznimno od članka 47. stavka 2. te članka 86. stavka 5. ovoga Zakona. Nadalje, propisuju se nadležna tijela za izdavanje uporabne dozvole i postupanje kod prijave početka građenja.

Uz članak 137.

Odredbama ovog članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja razvrstavanja građevina po skupinama prije stupanja na snagu ovoga Zakona i ishođenje izmjene i/ili dopune građevinske dozvole prema ovom zakonu za građevine razvrstane u skupine prema odredbama prijašnjeg zakona.

Uz članak 138.

Odredbama ovog članka, koje su prijelaznog karaktera, omogućuje se investitorima koji su ishodili građevinske dozvole prema ranije važećim zakonima o gradnji, a za koje još nije ishodena uporabna dozvola da izmjene, dopune, ukidanje i/ili poništenje tih akata mogu ishoditi prema odredbama ovoga Zakona.

Uz članka 139. do 142.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na započete postupke, važenje građevinske dozvole, načelnu suglasnost i načelnu dozvolu, rješenja Ministarstva protiv kojih je pokrenuti upravni spor te primjenu posebnih propisa u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Uz članke 143. do 152.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do siječnja 2014., građevinu izrađenu do 15. veljače 1968., građevinu izgrađenu, rekonstruiranu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi, građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja i građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan.

Uz članak 153.

Odredbama ovoga članka, koje su prijelaznog karaktera propisuje se da se građevine za koje je izdana uporabna dozvola iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona u smislu ovoga Zakona smatraju postojećom građevinom te se iste mogu koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu i za njih se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti koje je propisano velikim brojem posebnih propisa kao što su poljoprivreda, ugostiteljstvo, turizam, rad, trgovina i drugo.

Uz članak 154.

Odredbama ovoga članka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na obavljanje poslova upravnih tijela županija i gradova.

Uz članke 155. do 161.

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na zakone, druge propise i pravila, a uključuju odredbe vezane uz donošenje uredbe, pravilnike, tehničke propise, priznata tehnička pravila, posebne uzance o građenju i prestanak važenja propisa.

Uz članak 162.

Ovom se odredbom, sukladno Ustavu Republike Hrvatske, određuje objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona, zajedno s iznimkom koja se odnosi na stupanje na snagu projekata izrađenih u BIM okruženju zbog potrebnog vremena i resursa za prilagodbu na ovaj način izrade projekata.

IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Državnom proračunu Republike Hrvatske. Ne postoje dodatni troškovi uvođenja BIM modela prema Prijedlogu zakona obzirom da je početak primjene BIM-a odgođen do 2031. godine odnosno do 2035. godine, a radi se o dodatnoj digitalizaciji procesa predviđenoj kroz unapređenje sustava prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine nadogradnjom platforme ISPU za koju su osigurana sredstva u proračunu Ministarstva.

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Hrvatski sabor je na 8. sjednici održanoj 19. studenog 2025. u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o gradnji, kojeg je prihvatio Zaključkom od 21. studenoga 2025., s time da su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izneseni u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim, kao i primjedbama tijela državne uprave i relevantnih komora izrađen je Konačni prijedlog zakona o gradnji koji se od Prijedloga zakona razlikuje u slijedećem:

- tekst je pravno-tehnički i nomotehnički dorađen
- dopunjuju se i preciziraju odredbe koje se odnose na težu povredu dužnosti projektanta, glavnog projektanta i nadzornog inženjera u slučaju ne pridržavanja propisanih odredbi te postupanje u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju
- dopunjuje se i precizira odredba o načinu postupanja tijela graditeljstva nakon što je uočilo da projekti ne zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, koje u tom slučaju dostavlja obavijest nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera
- dopunjene su odredbe kojima se propisuje da pisane izjave izvođača i građevinski dnevnik trebaju biti ovjereni kvalificiranim elektroničkim potpisom
- dopunjene su odredbe kojima se radi jasnoće i preciznosti jasnije propisuje dužnost i obaveze inženjera gradilišta i glavnog inženjera gradilišta
- dopunjene su odredbe kojima se jasnije propisuje dužnosti nadzornog inženjera u vezi s provedbom kontrolnih ispitivanja
- dodana je odredba da projektant može u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenoj lokaciji, sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje, ishoditi lokacijsku informaciju elektroničkim putem

- dopunjena je odredba, da se uz prijavu početka građenja prilaže i ovjereni elaborat iskolčenja ako je potreban, osim za linijske infrastrukturne građevine kod kojih je izvođač dužan na gradilištu imati elaborat iskolčenja
- dopunjene su prijelazne odredbe kojima je jasnije propisano ishodenje izmjene i/ili dopune građevinske dozvole za građevine koje su prema ranije važećem zakonu bile razvrstane u skupine obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom, a sada se u smislu ovoga Zakona razvrstavaju u manje složene zgrade
- dopunjene su prijelazne odredbe kojima se propisuje da se do stupanja na snagu novog Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina idejni projekt za manje složene zgrade izrađuje u skladu s Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta („Narodne novine“, broj 92/24.)
- dopunjene su prijelazne odredbe koje navode koji pravilnici ostaju na snazi, gdje je omaškom izostavljen Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“, br. 122/14. i 98/19.).

VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, TE RAZLOZI NEPRIHVAĆANJA

Primjedbe Odbora za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu koje se odnose na pitanje kadrovske mogućnosti jedinica lokalne samouprave da običu sva buduća gradilišta odnose se na članak 72. ovoga Zakona kojim se daje obaveza tijelu graditeljstva da prije izdavanja građevinske dozvole utvrdi je li investitor započeo građenje građevine za koju se izdaje građevinska dozvola. Navedenim člankom nije propisan način utvrđivanja je li započeto građenje odnosno nije propisana obaveza očevida na građevnoj čestici, već se isto može utvrditi i na druge odgovarajuće načine.

Klub zastupnika SDP-a u odnosu na članak 14., kojim se propisuje odstupanje od temeljnih zahtjeva, smatra da ne bi trebalo biti izuzeća od temeljnih sigurnosnih zahtjeva.

Razlog neprihvaćanja:

Člankom 14. stavkom 1. ovoga Zakona je propisano da, ako se rekonstruira građevina koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva, a člankom 14. stavkom 2. da, ako se rekonstruira građevina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu. Mogućnost odstupanja od temeljnih zahtjeva može se primijeniti isključivo za građevinu koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline uz prethodno mišljenje ministarstva nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara odnosno ministarstva nadležnog za zaštitu od požara. Odredbom stavka 4. točke 3. ovoga članka je dodatno propisano, da glavni projekt u kojim se, ako se u slučaju iz stavka 1. i/ili stavka 2. ovoga članka ne može osigurati ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu, moraju navesti razlozi i obrazloženje tehničke neizvedivosti ispunjavanja temeljnog zahtjeva te odrediti zamjenske mjere za isto. Iz navedenog proizlazi, da građevina koja se rekonstruira treba ispunjavati temeljne zahtjeve, između ostalih i temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti kao jedan od bitnih temeljnih zahtjeva.

Dakle, svaka građevina ovisno o svojoj namjeni tijekom vijeka trajanja, mora ispunjavati temeljne zahtjeve za građevinu što se u prvom redu dokazuje glavnim projektom.

U slučaju rekonstrukcije građevina iz članka 14. Zakona, a s obzirom na njihove zatečene specifičnosti, radi kojih je potrebno odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu, u glavnom projektu moraju se primijeniti manje uobičajena tj. modificirana tehnička rješenja i zamjenske mjere kojima se istovremeno ispunjavaju i zahtjevi zaštite i očuvanja kulturnih dobara i svih drugih važećih propisa.

Iz navedenog je razvidno da je uvijek potrebno osigurati ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, međutim s obzirom na razne situacije, specifičnosti i zatečena stanja postojećih građevina, neophodno je osigurati iznimku propisanu člankom 14. Zakona.

U tom slučaju Ministarstvo nadležno za graditeljstvo, uzimajući u obzir prethodna mišljenja ministarstva nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i/ili ministarstva nadležnog za zaštitu od požara, nakon razmatranja podnesenog zahtjeva i provedenog postupka može izdati suglasnost temeljem glavnog projekta ako je istim dokazano da se određenim postupkom, zahvatom ili mjerom na odgovarajući način djelomično nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje rekonstrukcije građevine,

Navedena suglasnost prilaže se uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ili uz prijavu početka građenja za građevine iz članka 85. stavka 4. Zakona.

Ova odredba nalazi se u svim zakonima o gradnji još od 1992. godine, pa tako i u sada važećem Zakonu, koristi se vrlo rijetko, primjenjuje se na građevine koje su postojeće i koje se koriste i prije rekonstrukcije, a novim radovima na građevini postići će se veći stupanj ispunjavanja temeljnih zahtjeva u odnosu na prijašnje stanje građevine, a potpunom primjenom temeljnih zahtjeva bi se narušila njihova spomenička vrijednost.

Vezano uz članak 99. ovoga Zakona, Klub zastupnika SDP-a smatra da tijelo ne bi smjelo mijenjati vlastitu potvrdu ako izda uporabnu dozvolu jer navedeno stvara pravnu nesigurnost i arbitrarnost.

Razlog neprihvatanja:

Člankom 99. stavkom 4. ovoga Zakona je propisano da, ako prilikom provođenja tehničkog pregleda predstavnik javnopravnog tijela utvrdi da građevina nije izgrađena u skladu s posebnim propisima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu zbog kojih je potrebno izmijeniti tehničko rješenje, a na glavni projekt je ishoda potvrda na glavni projekt od strane tog javnopravnog tijela, investitor je dužan otkloniti navedene nedostatke i ishoditi rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, a stavkom 5. istog članka, da je u slučaju iz stavka 4. ovoga članka javnopravno tijelo odgovorno za štetu nastalu investitoru te mu je dužno nadoknaditi troškove ishoda izmjene i/ili dopune građevinske dozvole.

Namjera je predlagatelja zakona da se ovom odredbom radi preventivnog otklanjanja mogućih nejasnoća i problema, uočenih u dosadašnjoj praksi na tehničkim pregledima, jasno pozicionira uloga i odgovornost javnopravnih tijela koja sudjeluju u izdavanju dozvola i izdaju potvrde na glavni projekt. Dužnost je javnopravnih tijela sagledati cjelokupni projekt u okviru njihove propisane nadležnosti, a ne mogu na tehničkom pregledu zahtijevati izmjenu i dopunu tehničkih rješenja, te ih se upravo predloženom odredbom upozorava na savjesno postupanje i propisuje njihova odgovornost za štetu nastalu investitora u slučaju takovog postupanja.

Klub zastupnika Mosta i nezavisnog zastupnika Josipa Jurčevića u bitnome su iznijeli da je nužno propisati rokove za urednost zahtjeva, za postupanje, za izdavanje dozvole, za dopune, kao jedini način da sustav bude predvidiv i brži. Smatraju da se radi o obećanjima koja nisu propisana u zakonu te da bez rokova ništa neće ići brže. Također, iznijeli su da je nužno jasno definirati ovlasti službenih osoba s obzirom na to da službenici u jedinicama lokalne samouprave ulaze u sadržaj projekta, preskaču redoslijed, interpretiraju zakone proizvoljno, a

sustav eDozvola uopće ne sprječava nasumično rješavanje predmeta te da je potrebna jasna kontrola usklađenosti s prostornim planovima već u idejnoj fazi, jer da se najveći problemi događaju upravo kada se naknadno pokaže da projekt nije u skladu s planom ili nedostaju uvjeti javnopravnih tijela. Traži se standardizacija, a to eDozvola ne osigurava.

Za jednostavne građevine smatraju da nije dobro da se ukidaju svi posebni uvjeti i da ne treba pribavljati potvrde, odnosno da se smatra da su izdane.

Navode da javno treba definirati sadržaj obveza, a ne samo propisati neke obveze.

Također, smatraju da propisane mjere za suzbijanje nezakonite gradnje nisu dovoljne, te da treba propisati stroge rokove postupanja, obvezne kontrole, onemogućiti promet nekretninama.

Razlog neprihvatanja:

Člankom 3. predloženog Zakona su propisani pojmovi i njihovo značenje u smislu Zakona. Pojmovi su jasno propisani i definirani i kroz odredbe zakona jasno primijenjeni.

Zakonom su propisani postupci pribavljanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i također su propisani rokovi trajanja tih postupaka. S obzirom na to da projektant sam kroz elektronički sustav eDozvola pokreće pribavljanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, nije potrebno za taj postupak propisivati rok za utvrđivanje urednosti zahtjeva. Ostali rokovi, koji se odnose na upravni postupak – urednost zahtjeva, rok za postupanje, rok za izdavanje dozvole su rokovi, koji se sukladno nomotehničkim pravilima ponovo ne propisuju u Zakonu o gradnji s obzirom na to da su rokovi propisani posebnim zakonom kojim se uređuje opći upravni postupak i to Zakonom o općem upravnom postupku (ZUP).

Obveza ishođenja posebnih uvjeta propisana je posebnim zakonima i propisima. Navedeno se odnosi i na građevine i radove koji se mogu graditi bez građevinske dozvole. Iz navedenog proizlazi, da zakonom nije ukinuta mogućnost pribavljanja posebnih uvjeta za građevine i radove koji se mogu graditi bez građevinske dozvole.

Zakonom su jasno propisane obveze sudionika u gradnji, da je projektant odgovoran da projekti koje izrađuje zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da projektirana građevina ispunjava temeljne zahtjeve i druge uvjete za građevinu, te da je projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom. Propisane su i prekršajne odredbe odnosno uvodi se instrument, da tijelo graditeljstva nakon što je uočilo da projekti ne zadovoljavaju propisane uvjete, a naročito da građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom dostavlja obavijest nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera na postupanje. Na taj način se htjelo postići i pridonijeti većoj kvaliteti projekata koji su izrađeni u skladu sa važećim propisima i naročito izrađeni u skladu s prostornim planovima. Uvođenjem digitalnih prostornih planova temeljem zakona kojim se uređuje prostorno uređenje također se pridonosi standardizaciji postupaka i nemogućnosti proizvoljnog interpretiranja prostornih planova od strane službenika koji izdaju dozvole. Zakonom je također propisana obveza službenih osoba da upotpunjavaju i usavršavaju svoje znanje.

Zakonom su također propisane nove odredbe, koje će pridonijeti dodatnoj informatizacija i standardizaciji u graditeljstvu kroz uvođenje BIM modela koji omogućava svim sudionicima na projektu – projektantima, investitorima, izvođačima, zajednički rad na planiranju, projektiranju, građenju, upravljanju i održavanju kroz pametni 3 D model. Njegova primjena će biti s odgodom (od 1. siječnja 2031. i od 1. siječnja 2035.) što podrazumijeva i doradu elektroničkog programa eDozvola. Sve navedene mjere doprinijet će pravnoj sigurnosti za investitora.

Suzbijanje nezakonite gradnje provodi se kroz više zakona (Zakon o državnom inspektoratu, Zakon o građevinskoj inspekciji, Zakon o komunalnom gospodarstvu...). Zakon o gradnji je propisao odredbe, koje su samo jedan segment mjera za suzbijanje nezakonite

gradnje. Kroz odredbe Zakona propisana je obveza utvrđivanja je li započeta gradnja prije izdavanja građevinske dozvole, plaćanje posebne naknade ukoliko je gradnja započeta i također kroz prekršajne odredbe propisane su odredbe koje se odnose na projektante, investitora, izvođače i nadzor u slučaju nezakonite gradnje. Zakon o gradnji nije zakon koji uređuje promet nekretninama, stoga se zabrana prometom nekretninama ne može propisati ovim Zakonom.

Zastupnik Marin Miletić, Klub zastupnika Mosta i nezavisnog zastupnika Josipa Jurčevića, smatra da propisane mjere za suzbijanje nezakonite gradnje u ovom Zakonu nisu dovoljne.

Razlog neprihvatanja:

Suzbijanje nezakonite gradnje provodi se kroz više zakona (Zakon o državnom inspektoratu, Zakon o građevinskoj inspekciji, Zakon o komunalnom gospodarstvu...). Zakon o gradnji je propisao odredbe, koje su samo jedan segment mjera za suzbijanje nezakonite gradnje. Kroz odredbe Zakona propisana je obveza utvrđivanja je li započeta gradnja prije izdavanja građevinske dozvole, plaćanje posebne naknade ukoliko je gradnja započeta i također kroz prekršajne odredbe propisane su odredbe koje se odnose na projektante, investitora, izvođače i nadzor u slučaju nezakonite gradnje.

Zastupnica Jasenka Auguštan-Pentek, Klub zastupnika SDP-a, smatra da je sporno više članaka Zakona o gradnji: članci 14., 75., 89., članak 99. stavci 4. i 5., članak 102. stavak 2., članci 105. i 204.

Razlog neprihvatanja:

Zastupnica u svojem izlaganju ne navodi konkretno, što je sporno u navedenim člancima, stoga se ne može dati ni obrazloženje. Uz to, Zakon ne sadrži članak 204.

Zastupnica Anita Curiš Krok, Klub zastupnika SDP-a, smatra da Zakon treba propisati strože kazne za sve, projektante, nadzorne inženjere. Uz članak 24. predlaže da stručni nadzor održavanja mogu obavljati osobe s preddiplomskim studijem, a ne samo ovlaštene arhitekti i inženjeri jer za radove redovitog održavanja ne izrađuje se tehnička dokumentacija niti pribavljaju nekakvi akti, tako da drži da navedeno mogu bez problema obavljati oni s preddiplomskim studijem. Također se osvrnula na dodatni rad, članak 29. Zakona o gradnji, koji je danas moguć i predviđa se za više poslodavca te smatra da se rad treba ograničiti samo na jednog poslodavca.

Razlog neprihvatanja:

Predlagatelj smatra da su kazne primjerene i razmjerne odgovornostima sudionika u gradnji te se napominje da su se kazne povećale već kod zadnje izmjene Zakona o gradnji koji je stupio na snagu 1. siječnja 2025.

Stručni nadzor i tko ga može obavljati je predmet zakona kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornoga uređenja i gradnje i kojim je propisano da to mora biti ovlašten inženjer sa završenim sveučilišnim diplomskim studijem ili sveučilišnim integriranim preddiplomskim i diplomskim studijem ili stručnim diplomskim studijem (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a).

Organizacijski oblik obavljanja poslova je predmet posebnog zakona kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornoga uređenja i gradnje.