

Sustav dozvola i odobravanja u graditeljstvu

Fronjek, Leonarda

Undergraduate thesis / Završni rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Civil Engineering / Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:237:872949>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-05**

Repository / Repozitorij:

[Repository of the Faculty of Civil Engineering,
University of Zagreb](#)





Sveučilište u Zagrebu

GRAĐEVINSKI FAKULTET

Leonarda Fronjek

**SUSTAV DOZVOLA I ODOBRAVANJA U
GRADITELJSTVU**

ZAVRŠNI ISPIT

Zagreb, 2024.



Sveučilište u Zagrebu

GRAĐEVINSKI FAKULTET

Leonarda Fronjek

**SUSTAV DOZVOLA I ODOBRAVANJA U
GRADITELJSTVU**

ZAVRŠNI ISPIT

izv.prof.dr.sc. Maja-Marija Nahod

Zagreb, 2024.



University of Zagreb

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

Leonarda Fronjek

PERMITS AND APPROVALS SYSTEM IN CONSTRUCTION

FINAL EXAM

associate professor Maja-Marija Nahod

Zagreb, 2024.



OBRAZAC 3

POTVRDA O POZITIVNOJ OCJENI PISANOG DIJELA ZAVRŠNOG ISPITA

Student/ica :

Leonarda Fronjek

(Ime i prezime)

0082070036

(JMBAG)

zadovoljio/la je na pisanom dijelu završnog ispita pod naslovom:

Sustav dozvola i odobravanja u graditeljstvu

(Naslov teme završnog ispita na hrvatskom jeziku)

Permits and approvals system in construction

(Naslov teme završnog ispita na engleskom jeziku)

i predlaže se provođenje daljnjeg postupka u skladu s Pravilnikom o završnom ispitu i diplomskom radu Sveučilišta u Zagrebu Građevinskog fakulteta.

Pisani dio završnog ispita izrađen je u sklopu znanstvenog projekta: (upisati ako je primjenjivo)

(Naziv projekta, šifra projekta, voditelj projekta)

Pisani dio završnog ispita izrađen je u sklopu stručne prakse na Fakultetu: (upisati ako je primjenjivo)

(Ime poslodavca, datum početka i kraja stručne prakse)

Datum:

17.9.2024.

Mentor:

Maja-Marija Nahod

Potpis mentora:

Komentor:



OBRAZAC 5

IZJAVA O IZVORNOSTI RADA

Ja :

(Ime i prezime, JMBAG)

student/ica Sveučilišta u Zagrebu Građevinskog fakulteta ovim putem izjavljujem da je moj pisani dio završnog ispita pod naslovom:

(Naslov teme završnog ispita na hrvatskom jeziku)

izvorni rezultat mojega rada te da se u izradi istoga nisam koristio/la drugim izvorima osim onih koji su u njemu navedeni.

Datum:

Potpis:



OBRAZAC 6

IZJAVA O ODOBRENJU ZA POHRANU I OBJAVU PISANOG DIJELA ZAVRŠNOG ISPITA

Ja :

(Ime i prezime, OIB)

ovom izjavom potvrđujem da sam autor/ica predanog pisanog dijela završnog ispita i da sadržaj predane elektroničke datoteke u potpunosti odgovara sadržaju dovršenog i obranjenog pisanog dijela završnog ispita pod naslovom:

(Naslov teme završnog ispita na hrvatskom jeziku)

koji je izrađen na sveučilišnom prijediplomskom studiju Građevinarstvo Sveučilišta u Zagrebu Građevinskog fakulteta pod mentorstvom:

(Ime i prezime mentora)

i obranjen dana:

(Datum obrane)

Suglasan/suglasna sam da pisani dio završnog ispita bude javno dostupan, te da se trajno pohrani u digitalnom repozitoriju Građevinskog fakulteta, repozitoriju Sveučilišta u Zagrebu te nacionalnom repozitoriju.

Datum:

Potpis:

SAŽETAK

U ovom radu pisat će se o procesu gradnje neke građevine, od same zamisli i želje investitora, preko projektiranja i gradnje, pa do upotrebe i održavanja konstrukcije. Rad započinje s objašnjenjem i osnovnim podjelama i fazama projekta. Nadalje se govori o svojoj dokumentaciji koju je potrebno pribaviti u spomenutom procesu planiranja, projektiranja te gradnje i uporabe pojedine građevine. Svrha ovog rada je pobliže objasniti tu dokumentaciju. Postoje građevine za koje građevinska dozvola i glavni projekt nisu potrebni, a one su određene Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima. Za ostale građevine potrebno je pribaviti lokacijsku, građevinsku i uporabnu dozvolu. Idejni projekt je uvjet za dobivanje lokacijske dozvole, dok nam glavni projekt služi kao dokaz da ispunjavamo uvjete za gradnju, odnosno potreban je za dobivanje građevinske dozvole. U radu su navedene zakonske odredbe vezane uz projekte i dozvole, prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji. Govorit će se i o digitalizaciji sustava dozvola u graditeljstvu. Opisan je način izdavanja, potrebna dokumentacija, vrijeme važenja i posebnosti za svaku pojedinu dozvolu. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine uvelo je jedinstveni informacijski sustav namijenjen izdavanju akata za građenje „eDozvola“. Time se omogućilo brže i jednostavnije izdavanje dokumenata potrebnih za gradnju. Postoje slučajevi kada gradnja pojedinog objekta nije u skladu sa zakonom ili je započeta bez potrebne dozvole i sl., a tada govorimo o bespravnoj gradnji. Navedene su definicije, uzroci i način prijave bespravne gradnje. Nakon uspješne gradnje građevine te početka uporabe dopuštenog ishodenom uporabnom dozvolom, preostaje i održavanje građevine. Objasnen je proces održavanja te uklanjanja građevine u slučaju da ju je potrebno ukloniti.

Ključne riječi: projekt, dokumentacija, lokacijska dozvola, građevinska dozvola, uporabna dozvola, bespravna gradnja, digitalizacija sustava

SUMMARY

In this paper it will be written about the construction process of a building, from the very idea and desire of the investor, through design and construction, to the use and maintenance of the structure. The paper begins with an explanation of the basic divisions and phases of the project. Furthermore, it talks about all the documentation that needs to be obtained in the mentioned process of planning, designing, building and using an individual building. The purpose of this paper is to explain that documentation in more detail. There are buildings for which a building permit and a main project are not required, and they are determined by the Regulations on the simple and other buildings and works. For other buildings, it is necessary to obtain a location, building and use permit. The concept project is a condition for obtaining a location permit, while the main project serves as proof that we meet the conditions for construction, i.e. it is required for obtaining a construction permit. The paper lists legal provisions related to projects and permits, according to the territorial development law and the construction law. It will also be discussed about the digitalization of the permit system in construction. The method of issuance, required documentation, validity period and special features for each individual permits are also described. The Ministry of Construction and Physical Planning has introduced a unique information system intended for the issuance of „ePermit“ building documents. This enabled faster and simpler issuance of the documents required for construction. There are cases when the construction of an individual building does not comply with the law or is started without the necessary permit, etc., and then it is about illegal construction. The definition, causes and method of reporting illegal construction are listed. After the successful construction of the building and the start of use permitted by the issued use permit, the maintenance of the building remains. The process of maintaining and removing the building in case it needs to be removed is explained.

Key words: project, documentation, location permit, building permit, use permit, illegal construction, digitalization of the system

SADRŽAJ

SAŽETAK	i
SUMMARY	ii
SADRŽAJ	iii
1. UVOD	1
2. PROJEKT	2
2.1. Faze građevinskog projekta	2
3. LOKACIJSKA DOZVOLA	4
3.1. Idejni projekt.....	4
3.2. Izdavanje lokacijske dozvole.....	5
3.2.1. Posebni uvjeti.....	9
4. GRAĐEVINSKA DOZVOLA	11
4.1. Glavni i izvedbeni projekt.....	11
4.2. Izdavanje građevinske dozvole.....	14
4.3. Digitalizacija sustava građevinskih dozvola.....	18
4.4. Bespravna gradnja.....	22
5. UPORABNA DOZVOLA.....	25
5.1. Energetski certifikat.....	25
5.2. Izdavanje uporabne dozvole.....	27
5.3. Održavanje i uklanjanje građevina.....	29
6. ZAKLJUČAK.....	31
POPIS LITERATURE	32
POPIS SLIKA	34
POPIS TABLICA.....	35
PRILOG A	37
PRILOG B	42
PRILOG C	47

1. UVOD

Cilj ovog rada je pobliže objasniti dokumentaciju koju je potrebno ishoditi u procesu građenja nekog objekta. Kako bi se odobrila određena lokacija za smještaj građevine u prostoru, potrebna nam je lokacijska dozvola. Kada je ona dobivena, slijedeći korak je ishođenje građevinske dozvole kako bi mogli započeti proces građenja. Nakon uspješnog građenja preostaje još izdavanje uporabne dozvole, kako bi istu građevinu mogli početi koristiti. Dozvole su u graditeljstvu izrazito bitne i važno je da ih ishodimo sukladno Zakonima i Pravilnicima. Svaka dozvola ima svoje posebitosti koje je potrebno dobro poznavati. Poznavanje čitavog procesa građenja, od same ideje investitora, preko prikupljanja svih potrebnih dozvola i ostale dokumentacije do održavanja gotove konstrukcije važno je za sve sudionike u gradnji. Razumijevanje čitavog sustava dozvola i odobravanja u graditeljstvu neophodno je za svakog projektanta, nadzornog inženjera, revidenta itd. Time se postiže zakonska usklađenost, kvaliteta i sigurnost građevine, učinkovita komunikacija i koordinacija između sudionika u gradnji te efikasnost projekta jer se poznavanjem sustava dozvola lakše može planirati projekt i predvidjeti vremenske rokove. Upravo to je i razlog zbog kojeg sam se odlučila za ovu temu rada.

2. PROJEKT

Općenito, projekt je jednokratni ljudski poduhvat sa zadanim ciljevima u uvjetima različitih ograničenja (Vukomanović, M. (2024) Projekt organizacije građenja (POG), Merlin [Online]). To je niz dogovorenih aktivnosti s određenim početkom, sredinom i krajem (Ministarstvo financija (2010) 'Upravljanje projektima' [Online]. Dostupno: <https://mfin.gov.hr/>). Vremenski je ograničen i jedinstven. Krajnja svrha svakog projekta je postizanje konačnog cilja, a to se postiže provođenjem raznih aktivnosti povezanih logičnim slijedom.

Projekte možemo podijeliti prema odnosu na predmet projekta, prema stupnju određenosti te prema učestalosti ponavljanja. Ovisno o predmetu projekti mogu biti: fizički i aspraktni, tehnički, ekonomski i drugi, istraživački, razvojni i drugi te vrste projekata po granama privrede. Prema stupnju određenosti dijelimo ih na determinirane i stohastičke. Determinirani su oni kod kojih su aktivnosti i povezanosti među njima poznati prije izvedbe, a stohastički su oni kod kojih aktivnosti i povezanosti među njima prije izvedbe nisu poznati te se rezultati nekog projekta ne mogu sigurno predvidjeti. Što se tiče učestalosti ponavljanja, projekte dijelimo na jednokratne i višekratne. S obzirom na navedene podjele, građevinske projekte definiramo kao fizičke, determinirane i jednokratne. Građevinski je projekt jednokratan jer se ne može dogoditi da postoje dva identična projekta. Čak i ako su im tehničke i geometrijske karakteristike jednake, oni su opet različiti jer se nalaze na različitim lokacijama u različitom vremenu gradnje uz drugačija sredstva proizvodnje. (Ločarić, R. (1995.) *'Organizacija izvedbe graditeljskih projekata'*, Zagreb). Građevinski projekti izrađuju se sukladno sa Zakonom o gradnji, propisima koji su doneseni na osnovu Zakona o gradnji i posebnim propisima te pravilima struke. Moraju sadržavati sve propisane dijelove, a ovisno o namjeni i razini razradbe treba se ispunjavati njihova svrha (Zakon o gradnji (2020) Narodne Novine 125/119, čl.64.).

2.1. Faze građevinskog projekta

Projekt se može podijeliti na pojedine faze. To su najčešće:

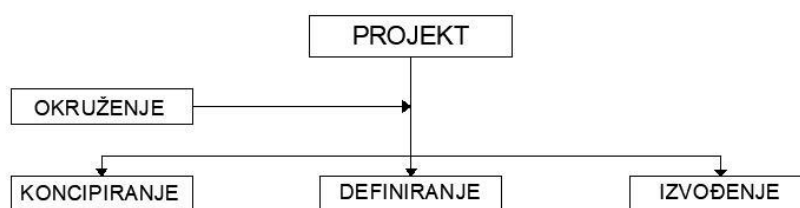
- koncipiranje,
- definiranje,
- izvođenje.

Prva faza, koncipiranje, se dalje dijeli na zamisao, istraživanje, idejnu tehničku dokumentaciju, uvjete uređenja prostora, investicijsku studiju i studiju izvodljivosti osiguranje financiranja i imovinsko-pravne odnose. Kod građevinskih projekata, investitor je onaj koji ima neku zamisao, ideju, cilj. Definiranje čine prikupljanje ponuda i odabir projektanta za izradu tehničke dokumentacije, projektni program i zadatak, izrada tehničke dokumentacije te nadzor i suglasnosti za istu, građevinska dozvola, prikupljanje podataka za građenje, idejni projekt

organizacije građenja te izbor izvođača i ugovaranje građenja. Definiranje je vrlo važna faza jer se u njoj izrađuje projektni zadatak te ona prethodi izvođenju. Projekt izrađuje projektant i njegova je odgovornost da projekt ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom i uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom i da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, propisane zahtjeve za energetska svojstva te ostale propisane zahtjeve. Projektant je fizička osoba čiji je strukovni naziv ovlašteni arhitekt ili inženjer. (Zakon o gradnji (2020) Narodne Novine 125/119, čl.51.).

Zatim slijedi faza izvođenja. Izvođenje čini izrada izvedbenog projekta organizacije građenja, uvođenje izvođača u posao, pripremni radovi, građenje objekta, isporuka te montaža opreme, tehnički pregled i predaja konačnog objekta investitoru, ishođenje uporabne dozvole te napokon uporaba objekta. Glavni sudionik ove faze je izvođač. On gradi ili izvodi radove na građevini. On građenju pristupa na osnovu pravomoćne građevinske dozvole na odgovornost investitora te nakon izvršene prijave građenja. (Zakon o gradnji (2020) Narodne Novine 125/119, čl.53.).

Projekt mora biti izveden u skladu sa zakonom, odnosno moraju se poštivati zakoni, norme, standardi. Nadalje, mora biti tehnički korektan što znači da se objekt obavezno izvodi u skladu s važećim tehničkim propisima, normama, uzancama, pravilima struke i suvremenim dostignućima u pogledu tehnike i znanosti. Projekt mora biti realiziran pravodobno, odnosno mora se poštivati rok koji je određen ugovorom o građenju. Isto tako, važno je da projekt bude ekonomičan. Usto je potrebno razlikovati ekonomičnost izvedbe objekta što je cilj izvođača i ekonomičnost projekta što je cilj investitora. (Ločarić, R. (1995.) *'Organizacija izvedbe graditeljskih projekata'*, Zagreb).



Slika 1.: Shema opće podjele projekta (Ločarić, R. (1995.) *'Organizacija izvedbe graditeljskih projekata'*, Zagreb)

3. LOKACIJSKA DOZVOLA

Lokacijska dozvola je dokument koji se izdaje za: eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama, određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina, zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, etapno i/ili fazno građenje građevine, složeni zahvat u prostoru, građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja te građenje građevina ako to stranka zatraži. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 125.)

Onim zahvatima u prostoru koji se prema posebnim propisima smatraju rudarskim objektima ili postrojenjima pristupa se na temelju akta koji se izdaje na temelju pravomoćne lokacijske dozvole. Isto tako, oni zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole. Takve zahvate određuje ministar pravilnikom. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 126.)

3.1. Idejni projekt

Preduvjet koji se predaje za ishođenje lokacijske dozvole je idejni projekt. To je skup međusobno usklađenih nacrti i dokumenata struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju te kojima se: daju idejno-tehnička rješenja, prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru te se određuju osnovna polazišta koja su značajna za postizanje temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu. Idejni projekt na odgovarajući način mora sadržavati lokacijske uvjete, odnosno podatke koji su potrebni za izdavanje lokacijske dozvole. Mora biti izrađen tako da je vidljivo da su idejno-tehnička rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola te posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Obuhvaća izjavu projektanta koja govori da je napravljen sukladno prostornim planu i posebnim zakonima i propisima. Ukoliko je potrebna privremena građevina za organizaciju gradilišta na kojem će izvesti zahvat u prostoru za koji se izrađuje idejni projekt, obavezno je da idejni projekt sadrži i tehničko rješenje privremene građevine. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 128.)

Idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice sadrži: geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja čini sastavni dio geodetskog elaborata, potvrdu katastarskog ureda da je navedeni geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje, geodetsku situaciju građevne čestice te popis koordinata

lomnih točaka građevne čestice, predan i izrađen u GML formatu. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 129.)

Što se tiče utvrđivanja usklađenosti, odnosno nostrifikacije idejnog projekta, idejni projekt koji je izrađen prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema Zakonu o prostornom uređenju ukoliko je provedena nostrifikacija s hrvatskim propisima. Prije nostrifikacije, mora biti preveden na hrvatski jezik. Izvorni tekst na stranom jeziku može se sačuvati uz prijevod na hrvatski jezik. Nostrifikaciju provodi ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer, tj. pravna osoba koja ima zaposlenu osobu koja može upotrijebiti taj strukovni naziv. Takva pravna osoba treba o tome sastaviti pisano izvješće, ovjeriti projekt te dati izjavu. To se pisano izvješće i ovjera projekta izrađuju kao elektronički zahtjev uz elektronički potpis. Isto tako, u slučaju da idejnom projektu nedostaju propisani dijelovi, navedena pravna osoba može izraditi te dijelove projekta. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 133 a, b.)

Prije izrade idejnog projekta razmatraju se okvirne varijante. Jedna od varijanti dalje se razrađuje. Razmatraju se alternativni materijali ili dijelovi konstrukcije. Izrađuju se nacrti idejnih rješenja i tehnički opisi koji obuhvaćaju: opis definicije zadatka, opis razmatranih rješenja, opis odabranog rješenja, opise opterećenja i proračune te preporuke za daljnju izradu. Idejni projekt mora sadržavati već suvisla rješenja na temelju kojih se može dobiti lokacijska dozvola (Radić, J. (2016) *Uvod u graditeljstvo*, Zagreb, Školska knjiga).

Idejni projekt sadrži opći i tehnički dio. Opći dio sastoji se od: naslovne stranice idejnog projekta, popisa svih projektanata i suradnika koji su idejni projekt izradili te izjavu projektanta da je isti izrađen sukladno prostornom planu te posebnim zakonima i propisima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola. Tehnički dio, ovisno o vrsti i namjeni zahvata u prostoru, sadrži: jedinstveni opis zahvata u prostoru i tehnički opis.

Idejni se projekt predaje kao elektronički zapis elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola. Mora biti izrađen u elektroničkom obliku u PDF formatu, potpisan elektroničkim potpisom. Mora nastati pretvorbom projekta izrađenog računalnom tehnikom te iznimno može sadržavati skenirane priloge. (Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (2019) Narodne Novine, br. 98/19).

3.2. Izdavanje lokacijske dozvole

Izdavanje lokacijske dozvole pokreće se na zahtjev zainteresirane stranke. Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole prilažu se: tri primjerka idejnog projekta, izjava projektanta da je idejni projekt izrađen sukladno prostornom planu, posebni uvjeti i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ukoliko isti nisu utvrđeni u roku koji je propisan Zakonom o prostornom uređenju, rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ukoliko se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim uvjetima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu te potvrda o nostrifikaciji idejnog

projekta ukoiko je izrađen sukladno stranim propisima (Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online]. Dostupno: <https://arhiva.jastrebarsko.hr/>).

Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo županije na čijem se području planira zahvat u prostoru ako se nalazi izvan područja velikog grada te ako je zahvat u prostoru planiran na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave, Grada Zagreba i velikog grada na čijem je području planiran zahvat u prostoru. Nadležno ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu za one zahvate u prostoru koje Vlada uređuje uredbom i za zahvat u prostoru koji je je planiran na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba. (Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://mpudt.gov.hr/arhiva>).

Lokacijskom dozvolom se s obzirom na vrstu zahvata u prostoru i vrstu radova, određuju ovi lokacijski uvjeti: vrsta radova, lokacija zahvata u prostoru, namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline, veličina građevine, uvjeti za oblikovanje građevine, oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru, uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina, uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, način i uvjeti priključenja građevne čestice, ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru, dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja ili u slučaju faznog građenja građevine, posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema posebnim propisima, uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 140.)

Stranka koja sudjeluje u postupku izdavanja lokacijske dozvole je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola. Ministarstvo joj mora omogućiti uvid u spis predmeta prije izdavanja lokacijske dozvole. Ukoliko se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s više od deset nekretnina, tada se stranke zbog uvida u spis predmeta pozivaju putem javnog poziva objavljenog na oglasnoj ploči Ministarstva te na elektroničkoj oglasnoj ploči. S druge strane, ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji graniči neposredno s deset ili manje nekretnina, tada se navedeni poziv dostavlja strankama osobno. Stranka koja se javnom pozivu ne odazove, ne može tražiti obnovu izdavanja lokacijske dozvole. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 141,142.)

Postupak izdavanja lokacijske dozvole može početi nakon što je utvrđeno da: je sva propisana dokumentacija priložena uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, je idejni projekt izrađen u sukladno prostornom planu, posebnim uvjetima te uvjetima priključenja, su utvrđeni posebni uvjeti i uvjeti priključenja, je donesen urbanistički plan uređenja, je vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja prenio jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje određeno za građenje komunalne strukture koja služi njegovoj građevnoj čestici, je vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja s jedinicom

lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopio ugovor o osnivanju služnosti provoza ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to potrebno prema urbanističkom planu uređenja. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 146,171.)

Pravomoćna lokacijska dozvola može se na zahtjev investitora izmijeniti, dopuniti, ukinuti i poništiti. Rješenje o izmjeni i dopuni donosi se sukladno prostornom planu s kojim je izdana lokacijska dozvola ili sukladno prostornom planu koji vrijedi u vrijeme kada je zahtjev podnesen. Kod donošenja rješenja, pribavljaju se samo oni posebni uvjeti na koje izmjena ili dopuna utječe. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 148,149.)

PODNOŠITELJ ZAHTEVA	PUNOMOĆNIK
_____	_____
(ime i prezime/naziv pravne osobe)	(ime i prezime/naziv pravne osobe)
_____	_____
(adresa/sjedište podnosioca zahtjeva)	(adresa/sjedište podnosioca zahtjeva)
_____	_____
(OIB – obavezni podatak)	(OIB – obavezni podatak)
_____	_____
(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)	(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)
U _____, dana _____	
REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Ispostava _____	
ZAHTEJ ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE DOZVOLE	
Molim da mi se izda lokacijska dozvola za zahvat u prostoru:	

na k.č.br. _____	k.o. _____
u _____	
(naselje, ulica i broj)	

(potpis)	
PRILOZI ZAHTEJUVU:	
1. idejni projekt u elektroničkom obliku (izrađen u skladu s odredbama članaka 128. do 133. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)	
2. ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata	
3. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu	
4. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša	
5. potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima	
6. 2,65 eura pristojbe (po Tar.br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - ne plaća se za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem na https://dozvola.mgipu.hr/predaja-zahteva u sustavu e-Gradani) + 6,70 eura upravne (po Tar.br. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi)	
- za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem prilaže se i:	
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da se može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi	
Napomena:	
• Dokumentacija navedena pod točkama 1., 3., 4. i 7. može se podnijeti u elektroničkom obliku i elektroničkim putem.	
• Prilikom obračuna posebne upravne pristojbe propisane Tar.br. 19. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi, uzet će se u obzir upravna pristojba plaćena uz zahtjev prema Tar. br. 2. Uredbe, te će se obračunati iznos za doneseni akt umanjiti za iznos od 6,70 eura.	
1/1	

Slika 2.: Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole (Izvor: zagrebacka-zupanija.hr/obraci)

PODNOŠITELJ ZAHTEJVA	PUNOMOĆNIK
_____	_____
(ime i prezime/naziv pravne osobe)	(ime i prezime/naziv pravne osobe)
_____	_____
(adresa/sjedište podnosioca zahtjeva)	(adresa/sjedište podnosioca zahtjeva)
_____	_____
(OIB – obavezni podatak)	(OIB – obavezni podatak)
_____	_____
(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)	(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)
U _____, dana _____	

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava _____

ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE IZMJENE I/ILI DOPUNE LOKACIJSKE DOZVOLE
KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____

Molim da mi se izda izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole za zahvat u prostoru:

na k.č.br. _____ k.o. _____

u _____

(naselje, ulica i broj)

(potpis)

PRILOZI ZAHTEJEVU:

- idejni projekt u elektroničkom obliku (izrađen u skladu s odredbama članaka 128. do 133. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- ispis idejnog projekta ovjeren od projekatanta
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu
- rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša
- potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
- 2,65 eura (po Tar.br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - ne plaća se za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem na <https://dozvola.mgipu.hr/predaja-zahjev> u sustavu e-Građani) + 6,70 eura upravne pristojbe (po Tar.br. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi)

- za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem prilaže se i:

- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da se može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi

Napomena:

- Dokumentacija navedena pod točkama 1., 3., 4. i 7. može se podnijeti u elektroničkom obliku i elektroničkim putem.
- Prilikom obračuna posebne upravne pristojbe propisane Tar.br. 19. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi, uzet će se u obzir upravna pristojba plaćena uz zahtjev prema Tar. br. 2. Uredbe, te će se obračunati iznos za doneseni akt umanjiti za iznos od 6,70 eura.

1/1

Slika 3.: Zahtjev za izdavanje izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole (Izvor: zagrebacka-zupanija.hr/obraci)

Što se tiče važenja lokacijske dozvole, ona će prestati važiti ukoliko se u dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne: podnese zahtjev za davanje koncesije, podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju, podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, te pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojeg se ne izdaje akt za građenje. Ukoliko podnositelj zahtjeva ili investitor podnese zahtjev za produljenje važenja lokacijske dozvole, ona se može produljiti jednom za još dvije godine ukoliko se nisu promijenili uvjeti koji su propisani sukladno prostornom planu s kojima je izdana. Lokacijska dozvola na temelju koje je izdana građevinska dozvola prestaje biti važeća s danom prestanka važenja građevinske dozvole. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine 98/19, čl. 150.)

3.2.1. Posebni uvjeti

Posebni uvjeti su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje javnopravno tijelo u slučaju koji je propisan posebnim propisom s ciljem provođenja istog utvrđuje prema Zakonu o prostornom uređenju, osim uvjeta priključenja, uvjeta utvrđenih u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

Uvjeti priključenja su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje javnopravno tijelo za slučaj propisan posebnim propisom s ciljem provedbe tog propisa utvrđuje prema Zakonu o prostornom uređenju. Njima se određuje tehnička mogućnost te tehnički uvjeti priključenja zahvata u prostoru za njegove potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine 98/19).

Javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli velikih gradova, Grada Zagreba i županija mjerodavne za izvršavanje poslova iz definiranih upravnih područja i pravne osobe s javnim ovlastima koje su određene posebnim zakonima te ustanovljenjem posebnih uvjeta, tj. potvrđivanjem projekta načinom propisanim ZOPU-om i ZOG-om sudjeluju u gradnji građevina. Zbog potrebe za izradom idejnog projekta, zainteresirana osoba od upravnog tijela, odnosno MGIPU-a može zatražiti obavijest o posebnim uvjetima koja sadrži: podatke o javnopravnim tijelima od kojih treba pribaviti posebne uvjete i podatke o načinu provedbe pojedinih odredbi ZOPU-a i/ili prostornog plana. Ukoliko javnopravno tijelo u roku od 15 dana od zaprimanja urednog zahtjeva nije utvrdilo posebne uvjete, a ni rješenjem odbilo njihovo izdavanje, tada projektant može izraditi idejni projekt na temelju odredbi posebnog propisa koji se upotrebljavaju za utvrđivanje tih nedostajućih posebnih uvjeta. Zainteresirana stranka tada upravnom tijelu može podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole bez tih posebnih uvjeta, ali uz dokaz da su oni zatraženi od javnopravnog tijela. (Kovačić, I. (2018) 'Lokacijska i/ili građevinska dozvola ili samo glavni projekt', *Građevinar*, str. 830 – 834 [Online]. Dostupno: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/>).

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja koji su ustanovljeni za izradu idejnog projekta mogu se koristiti za izradu glavnog projekta potrebnog za izdavanje građevinske dozvole. Prestaju važiti s danom prestanka važenja lokacijske dozvole. Radi njihovog utvrđivanja, upravno tijelo, Ministarstvo, javnopravno tijelo i projektant međusobno komuniciraju elektroničkim putem pomoću elektroničkog programa „eDozvola“. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđuju se kao elektroničke isprave. (Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne novine, br. 98/19, čl. 137,139a).

PROJEKTANT	PUNOMOĆNIK
_____	_____
(ime i prezime)	(ime i prezime/naziv pravne osobe)
_____	_____
(adresa podnosioca zahtjeva)	(adresa/sjedište podnosioca zahtjeva)
_____	_____
(OIB – obavezni podatak)	(OIB – obavezni podatak)
_____	_____
(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)	(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)

U _____, dana _____

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava _____

ZAHTEJ ZA UTVRĐIVANJE POSEBNIH UVJETA I UVJETA PRIKLJUČENJA

Molim da me se obavijesti o posebnim uvjetima i uvjetima priključenja za zahvat u prostoru/gradenje:

na k.č.br. _____ k.o. _____

u _____

(naselje, ulica i broj)

(potpis)

PRILOZI ZAHTEJUVU:

1. Podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja (izrađene u elektroničkom obliku i potpisane elektroničkim potpisom) *ili*
2. Opis i grafički prikaz zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja (izrađen u elektroničkom obliku i potpisan elektroničkim potpisom) *i/ili*
3. Elaborat koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta (izrađen u elektroničkom obliku i potpisan elektroničkim potpisom)
4. 2, 65 eura upravne pristojbe (po Tar.br. 1. Uredbe o tarifji upravnih pristojbi - ne plaća se za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem na <https://dozvola.mgipu.hr/predaja-zahtjeva> u sustavu e-Gradani)

1/1

Slika 4.: Zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja (Izvor: zagrebacka-zupanija.hr/obraci)

4. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Da bi se moglo pristupiti gradnji potrebna je pravomoćna građevinska dozvola. To je upravni akt na temelju kojeg se može započeti gradnja građevine. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor. Zahtjev se zatim upućuje nadležnom gradskom ili županijskom uredu za graditeljstvo i prostorno uređenje u ovisnosti o mjestu gdje se planira gradnja ili rekonstrukcija objekta. (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://gov.hr/>). Na temelju izvršne građevinske dozvole, investitor na vlastitu odgovornost i rizik može pristupiti građenju. Dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ukoliko tijekom građenja kani na građevini činiti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima. Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, te kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi. Izmjena i/ili dopuna ishodi se prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. Što se tiče izmjena u toku građenja kojima se utječe na ispunjavanje temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi za koje je javnopravno tijelo nadležno za zaštitu od požara izdalo potvrdu o usklađenosti s posebnim uvjetima zaštite od požara. Izmjena i/ili dopuna ishodi se prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 106,106a).

Građevinska se dozvola izdaje za: građenje cijele građevine, izvođenje radova na postojećoj građevini propisanih Zakonom o gradnji, građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine određenih lokacijskom dozvolom ili jednu ili više faza pojedine građevine određenih lokacijskom dozvolom. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/119, čl. 113).

Građevina izgrađena bez građevinske dozvole te građevina za koju se provodi postupak obustavljanja građenja ili uklanjanja građevine sukladno posebnom zakonu ne smije se priključiti na komunalne vodne građevine. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo te druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana. Ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/119, čl. 107).

4.1. Glavni i izvedbeni projekt

„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.“ (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 68). Glavni

projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se sukladno lokacijskim uvjetima koji su određeni tom dozvolom, posebnim uvjetima utvrđenim postupkom procjene utjecaja na okoliš i postupkom ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, posebnim propisima, Zakonom o gradnji, tehničkim i drugim propisima koji su doneseni prema Zakonu o gradnji i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke. Ukoliko se za građenje građevine prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, glavni projekt izrađuje se sukladno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, uvjetima priključenja, Zakonom o gradnji, tehničkim i drugim propisima na temelju Zakona o gradnji i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 68). „Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno čuvati upravno tijelo, odnosno Ministarstvo.“ (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 65).

S obzirom na vrstu građevine, odnosno radova, glavni projekt sadrži: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i strojarski projekt. Prije izrade glavnog projekta, s obzirom na vrstu građevine, odnosno radova, ukoliko je propisano posebnim zakonom ili postoji potreba, prethodi izrada: krajobraznog elaborata, geomehaničkog elaborata, prometnog elaborata, elaborata tehničko-tehnološkog rješenja, elaborata zaštite na radu, elaborata zaštite od buke, konzervatorskog elaborata i drugog potrebnog elaborata. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 69).

Ukoliko u projektu sudjeluje više projektanata, odgovornost za cjelovitost i međusobnu usklađenost pripada glavnom projektantu. Određuje ga investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom. Glavni projektant može istodobno biti i projektant jednog od dijelova glavnog projekta.

Uz glavni projekt, zasebni dio glavnog projekta je geodetski projekt kojim se prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje građevinskom dozvolom. (Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online].

Dostupno: <https://arhiva.jastrebarsko.hr/>).

„Glavni projekt građevine mora sadržavati one odgovarajuće projekte pojedinih struka koji su, ovisno o vrsti građevine, potrebni za davanje cjelovitog i usklađenog tehničkog rješenja građevine, prikaza smještaja građevine u prostoru i dokazivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, kao i drugih zahtjeva i uvjeta iz Zakona, uvjeta gradnje na određenoj lokaciji, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.“ (Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (2019) Narodne novine, br. 118/2019, čl. 20).

Tehnički dio glavnog projekta čine tekstualni dio i grafički prikazi. Tekstualni dio sadrži sve tehničke, tehnološke i druge podatke, proračune i rješenja kojim se dokazuje da će građevina ispunjavati temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve i uvjete koje mora ispunjavati. Svi podaci o građevini, proračuni i rješenja, ovisno o zadaćama struka u skladu s posebnim

zakonom, sadržani su u odgovarajućim projektima pojedinih struka, u: tehničkom opisu, dokazima o ispunjavanju temeljnih i drugih zahtjeva, proračunima mehaničke otpornosti i stabilnosti, hidrodinamičkim i termodinamičkim proračunima, proračunima termotehničkih sustava i opreme, fizikalnih svojstava i drugoga, drugim proračunima i odgovarajućim metodama kojima se dokazuje da je građevina projektirana u skladu s odredbama Zakona, zatim programu kontrole i osiguranja kvalitete s uvjetima ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom građenja i održavanja građevine, posebnim tehničkim uvjetima građenja, posebnim tehničkim uvjetima za gospodarenje građevnim otpadom i posebnim tehničkim uvjetima za gospodarenje opasnim otpadom, iskazu procijenjenih troškova građenja. Osim navedenih podataka, prva mapa sadrži i zajednički tehnički opis, prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara ako je obavezan za tu građevinu, podatke za obračun komunalnog i vodnog doprinosa te zajednički iskaz procijenjenih troškova građenja. Glede grafičkih prikaza, grafički se prikazuje oblik i veličina građevine ili njenog dijela, te instalacija i opreme kada je projektirana, kao i njihov međusobni položaj i položaj u prostoru. Njihov sadržaj i broj mora bit takav da osigurava da nijedan dio tehničkog rješenja za kojeg je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan.

Grafički prikazi sadrže:

- situaciju kojom se prikazuje položaj projektiranog dijela građevine u prostoru, njegov položaj i povezanost s drugim dijelovima građevine i drugim građevinama mjerodavnim za njegovo tehničko rješenje
- nacрте projektiranog dijela građevine s ucrtanim dužinskim i visinskim kotama, te ovisno o vrsti građevine, s iskazanim namjenama prostora i iskazom površina
- nacрте kojima se, ako je potrebno, daje rješenje uređenja građevne čestice, ovisno o vrsti i namjeni građevine
- sheme, izometrije ili druge prikladne prikaze projektiranog dijela građevine, dijelova građevine i tehničkih i/ili funkcionalnih sklopova koji čine građevine ili njihove dijelove, te prikaze koji služe za bolje razumijevanje dokaza o ispunjavanju temeljnih zahtjeva
- 3D i druge grafičke prikaze koji na primjeren način prikazuju tehničko rješenje građevine

(Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (2019) Narodne novine, br. 118/2019, čl. 22,33).

Izvedbeni projekt je projekt kojim se razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom. Ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu. Izrađuje se: za građenje građevina 1. skupine te ako je to ugovoreno od investitora i izvođača ugovorom o građenju. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 74). Izvedbeni projekt za građevinu sadrži odgovarajuće projekte pojedinih struka kojima se razrađuje tehničko rješenje projektirane građevine, radi ispunjenja uvjeta određenih glavnim projektom. Sadrži sve grafičke prikaze koje je, ovisno o vrsti i tehničkom rješenju građevine, potrebni imati na gradilištu kako bi se građevina mogla izvesti na način koji je to predviđeno glavnim projektom. Njegova se izrada može prilagoditi dinamici građenja građevine te treba pratiti etapnost odnosno faznost građenja građevine.

Ovisno o uvjetima, postupcima i drugim okolnostima građenja, izvedbeni projekt mora sadržavati sve detaljnije opise i dodatne računske provjere. (Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (2019) Narodne novine, br. 118/2019, čl. 44,45).

„Glavni i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužan je trajno čuvati investitor, njegov pravni sljednik, odnosno vlasnik građevine.“ (Zakon o gradnji (2020), Narodne novine, br. 125/19, čl. 65).

4.2. Izdavanje građevinske dozvole

Investitor podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

- glavni projekt u elektroničkom obliku
- ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata
- Iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
- ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ukoliko je kontrola propisana
- potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ukoliko je projekt izrađen prema stranim propisima
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
- dokaz da može biti investitor ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor
- dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji

Ukoliko se radi o zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor uz navedene dokumente prilaže još i:

- lokacijsku dozvolu
- parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku i ovjeren elektroničkim potpisom (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 108).

INVESTITOR (ime i prezime/naziv pravne osobe)	PUNOMOĆNIK (ime i prezime/naziv pravne osobe)
_____	_____
(adresa/sjedište podnosiocja zahtjeva)	(adresa/sjedište podnosiocja zahtjeva)
_____	_____
(OIB-obavezni podatak)	(OIB-obavezni podatak)
_____	_____
(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)	(telefon/mobitel/e-mail – nije obvezno)
_____	_____

U _____, dana _____

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava _____**

ZAHTEJ ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE
(za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola)

Molim da mi se izda građevinska dozvola za građenje građevine:

na k.č.br. _____ k.o. _____

u _____
(naselje, ulica i broj)

(potpis)

PRILOZI ZAHTEJUVU:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku (izrađenog sukladno odredbama članka 68. do 73. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata
3. izjava projektanta da je izmijenjeni i/ili dopunjeni glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen
4. Iskaznica energetskih svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
5. ispis Iskaznice energetskih svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata
6. IM obrazac u PDF formatu, potpisan od projektanta elektroničkim potpisom i ispis IM obrasca potpisan od projektanta i investitora
7. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
8. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
9. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole (odredba članka 109. Zakona o gradnji:
_____ (navesti koji dokaz se prilaže)

OKRENI

1/2

Slika 5.: Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola (Izvor: zagrebacka-zupanija.hr/obrasci)

Za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu nakon što utvrdi da

- su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
- su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja
- su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
- je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
- je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
- je glavni projekt propisno označen i izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova
- je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja

Za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu nakon što utvrdi da:

- su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
- su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
- je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim lokacijskom dozvolom
- je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
- je glavni projekt propisno označen i izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 110,111).

Što se tiče građenja do određenog stupnja dovršenosti, građevinska dozvola za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene na zahtjev investitora 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. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 114).

„Stranka u postupku građevinske dozvole je investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola. Tijelo graditeljstva dužno je stranki, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.“ (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 115). Cilj provedenog istraživanja u preglednom znanstvenom radu, „Stranka u postupku ishoda građevinske dozvole“, autorice Marijete Vitez Pandžić bio je utvrditi nedostatke u regulativi i postupku ishoda građevinskih dozvola, pa se tako osvrnula na problem suženja pojma stranke u postupku ishoda građevinske dozvole. „S obzirom na ustavno određenje da svatko ima pravo na zaštitu u ostvarenju svojih prava i obveza, važećim Zakonom o gradnji ograničava se pravo sudjelovanja u postupcima ishoda građevinskih dozvola onim osobama koje ne ulaze u definiciju stranke iz ovog Zakona, a koje bi u skladu s odredbama Zakona o općem pravnom postupku, ali i ostalim izvorima prava EU-a, mogle iskazati interes u zaštiti svojih prava i obveza.“ (Vitez Pandžić, M. (2019) 'Stranka u postupku ishoda građevinske dozvole', pregledni znanstveni rad, str. 305.-327.).

Građevinska dozvola, odnosno rješenje kojim se odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se: investitoru s glavnim projektom, strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva, strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva te na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana. Građevinska se dozvola, s glavnim projektom, dostavlja katastarskom uredu, jedinici lokalne samouprave na čijem se području namjerava graditi građevina i Hrvatskim vodama putem elektroničke oglasne ploče. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 120).

Pripremni radovi podrazumijevaju građenje privremenih građnja i izvedbu drugih radova radi organizacije i uređenja gradilišta, te osiguravanja primjene definirane tehnologije građenja. (Borović, D. (2018) 'Gradnja i zaštita na radu – Zakonska regulativa' [Online]. Dostupno: <https://www.hkig.hr/docs/>). Temeljem pravomoćne građevinske dozvole za građenje građevine može se pristupiti izvođenju pripremnih radova za građenje te građevine. Iznimno je potrebna posebna građevinska dozvola za pripremne radove koji mogu utjecati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost okolnih građevina i okolnog zemljišta, a i za građenje privremenih građevina za potrebe organiziranja gradilišta, i to za: asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona, dalekovod i transformatorsku stanicu, privremenu zamjensku i spojnu cestu. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 121).

Kako bi se građevinska dozvola izmijenila i/ili dopunila trebaju se pribaviti posebni uvjeti. To su zapravo potvrde glavnog projekta na koje izmjena, odnosno dopuna ima utjecaja. Kod donošenja rješenja, činjenice koje su bile utvrđene u postupku izdavanja dozvole ne utvrđuju se ponovno. (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://mpgi.gov.hr/>). Pravomoćna se građevinska dozvola može izmijeniti, dopuniti, poništiti ili ukinuti po zahtjevu investitora. Izmjena ili dopuna građevinske dozvole može se izvršiti do izdavanja uporabne dozvole. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 125,126.).

Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar izvode se bez građevinske dozvole. Građenju tih građevina i izvođenju radova može se pristupiti prema glavnom projektu, tipskom projektu za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugom aktu ili bez akta ako je to propisano Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 128). Prema tom pravilniku se bez građevinske dozvole i glavnog projekta može graditi, na primjer: cisterna za vodu i septička jama zapremnine do 27 m³, vrtna sjenica, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačka staza, bočalište, grobnica i spomenik na groblju, pojilo za stoku i druge životinje, konstrukcija za držanje košnica pčela, komunalna oprema, reklamni pano oglasne površine do 12m² itd. Bez građevinske dozvole i glavnog projekta mogu se izvoditi radovi, npr. : redovitog održavanja postojeće građevine, radovi na postojećoj zgradi kojima se: ugrađuje sustav grijanja, sustav hlađenja ili klimatizacije nazivne snage do 30 kW, radovi kojima se zamjenjuju vanjski i unutarnji prostori i vrata, dodaju novi unutarnji prozori, vrata i drugi otvori u nenosivom pregradnom zidu, izvode sustavi i instalacije elektroničke komunikacijske mreže itd. Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom može se graditi npr.: pomoćna zgrada koja ima jednu etažu do 50 m² tlocrtne površine, bazen tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo, dječje igralište, te sportsko igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju itd. Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu se izvoditi radovi kao npr. : radovi na postojećoj zgradi kojima se: spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio, izvode krovne kućice, radovi kojima se ugrađuje, odnosno dograđuje dizalo, gradi vanjsko čelično stubište za potrebe evakuacije u slučaju požara prema posebnom propisu itd.

(Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, NN 155/23, članak 2,3,4,5.).

4.3. Digitalizacija sustava građevinskih dozvola

Digitalizacija sustava građevinskih dozvola donijela bi značajno poboljšanje u smislu točnosti i učinkovitosti, stoga se razvija nekoliko projekata vezano na tu temu. Trenutni sustavi izdavanja građevinskih dozvola, koji su još uvijek bazirani na uglavnom analognim dokumentima i procesima, imaju ograničenja koja ometaju njihovu učinkovitost. Digitalizacija, koja uključuje digitalne alate za podršku ili automatizaciju provjere, ima potencijal poboljšanja procesa izdavanja građevinskih dozvola. Kako bi se podržala digitalna transformacija u području izdavanja građevinskih dozvola, potrebno je uspostaviti osnovu znanja koja uključuje tehnološke aspekte za podršku industriji u razvoju tehnološke infrastrukture, uključene procedure, zakonodavstvo na različitim razinama te uključenost raznih organizacija. Sustav izdavanja građevinskih dozvola sastoji se od kombinacije nekoliko podsustava koji su potrebni za rješavanje različitih pitanja. Potrebno je razmotriti specifična pitanja iz relevantnih perspektiva, kao što su primijenjena tehnologija, organizacijski aspekti, način na koji ljudski operateri međusobno djeluju, koje su njihove vještine, kako političke odluke utječu na proces, koje se vrste propisa koriste itd. Rješavanje svih tih dijelova može dovesti do uspješne digitalizacije građevinskih dozvola. Prema znanstvenom članku: „Taxonomy for building permit system – organizing knowledge for building permit digitalization“, metodologija tog istraživanja podijeljena je u pet koraka. To su: pristup Odbora 1, empirijski pristup, pristup Odbora 2, prikaz rezultata te verifikacija primjera. Prvi odbor (Odbor 1) uključen u definiranje kategorija i relevantnih pojmova je grupa autora. Svi oni imaju značajno iskustvo u istraživanju i praksi vezano za digitalizaciju građevinskih dozvola. Uključeni su u relevantne projekte o digitalnim građevinskim dozvolama i vrlo su aktivni u „EUnet4DBP“ – European Network for Digital Building Permits. Drugi odbor (Odbor 2), sastoji se od grupe stručnjaka uključenih u radionicu unutar jednog od sastanaka „EUnet4DBP-a“, te drugih stručnjaka. Podaci i informacije definiraju vrstu podrške, specifikacije i formate s kojima podaci moraju biti usklađeni za uspješnu komunikaciju između uključenih strana. Digitalni sustav podrazumijeva korištenje digitalnih podataka, a posebno su predviđeni 3D informacijski sustavi, kao što su BIM (Building Information Modeling), GIS (Geographic Information System) ili 3D modeli gradova. Integracija različitih vrsta podataka predstavlja daljnji tehnološki izazov koji treba uzeti u obzir kao dio tehnološkog sustava izdavanja građevinskih dozvola. U proceduralnom sustavu, moraju se uzeti u obzir dvije različite kategorije: postupak i proces. Postupci su različite vrste administrativnih operacija. Na primjer, u nekoliko zemalja, mali građevinski projekti ili radovi renovacije moraju proći samo kroz pojednostavljeni postupak izdavanja građevinske dozvole. Određene postupke je stoga lakše digitalizirati. Procesi se odnose na detaljne procese pregleda građevinskih dozvola od strane pojedinih tijela. Često ljudi pristupaju zadatku digitalizacije iz perspektive tehnološkog razvoja i sposobnosti. To nažalost znači da se aspekti koji nisu vezani uz tehnologiju zanemaruju. Prelazak na digitalizaciju zahtijeva duboko razumijevanje svih uključenih aspekata. Trenutno su istraživanja, koja se bave izdavanjem građevinskih dozvola,

fokusirana ili na vrlo specifične komponente ili ostaju na lokalnoj razini. Dosad su se istraživanja uglavnom oslanjala na znanja poznata u svojim zemljama. Suradnja na međunarodnoj razini je izuzetno teška jer izravno prevođenje profesionalnih pojmova često može uzrokovati nesporazume i pogrešno razumijevanje. Cilj ovog istraživanja bilo je uspostavljanje čvrste i sažete kategorizacije komponenti sustava za izdavanje građevinskih dozvola. U istraživanju su se koristile metode koje uključuju istraživanje literature, korištenje podataka iz intervjua, ankete, sortiranje kartica itd. Sudionici različitih faza istraživanja bili su predstavnici više zemalja i različitih struka (inženjeri, arhitekti itd.). Rezultat istraživanja je sistematika za sustav izdavanja građevinskih dozvola. (Fauth, J. (2024) 'Taxonomy for building permit system – organizing knowledge for building permit digitalization', *Advanced Engineering Informatics*, vol.59 [Online]. Dostupno: <https://www.sciencedirect.com>).

Prema članku: „Reviewing the literature on the tripartite cycle containing digital building permit, 3D city modeling, and 3D property ownership“, navodi se kako postojeći postupci izdavanja građevinskih dozvola ne mogu zadovoljiti potrebe složenih metropola u kojima se provodi velik broj novih građevinskih projekata jer tim postupcima nedostaje dostatna funkcionalnost i učinkovitost. Nedostaci postupaka izdavanja građevinskih dozvola obično su posljedica korištenja dvodimenzionalnog (2D) ispisa, ručnih pregleda itd. Iako se građevinski projekti izrađuju kao 3D, institucije odgovorne za provođenje izdavanja građevinskih dozvola općenito zahtijevaju 2D podatke. To može narušiti učinkovitost postupaka izdavanja građevinskih dozvola, pošto se ne mogu iskoristiti vrlo detaljni 3D projekti zgrada. Ovaj je problem važan jer se pregled građevinske dozvole ponekad provodi uzimajući u obzir neposrednu okolinu zgrada jer mogu postojati različita ograničenja kao što su zelene površine, povijesni prostori, zaštićena područja, područja osjetljiva na katastrofe itd. (Guler, D., Tahsin, Y. (2022) 'Reviewing the literature on the tripartite cycle containing digital building permit, 3D city modeling, and 3D property ownership', *Land Use Policy*, vol.121 [Online]. Dostupno: <https://www.sciencedirect.com>).

Europska komisija je putem posebnog dokumenta, Communication from the Commission to the Council and the European Parliament- eEurope, Prijava za građevinsku dozvolu definirala kao jednu od 20 temeljnih usluga koju svaka članica EU-a mora pružiti u digitalnom obliku do 2005., a što je kasnije produženo do 2020. godine. Prema izvješću Digitalisation in the construction sector u okviru država članica EU-a, razlikuju se tri glavne etape razvoja sustava ishoda građevinskih dozvola, ovisno o stupnju digitalizacije. Prvu etapu čine sustavi koji se temelje isključivo na dokumentaciji predanoj u papirnatom obliku, odnosno sustav uopće nije digitaliziran. Druga etapa podrazumijeva sustave u kojima je postupak ishoda građevinskih dozvola djelomično digitaliziran. Dokumentacija se može učitavati u PDF obliku. Stranke u postupku i ostali sudionici mogu preuzimati obrasce i učitavati isprave, no puni potencijal digitalizacije se ne iskorištava potpuno. Treća se etapa odnosi na sustav koji je potpuno digitaliziran strojnom čitljivošću dokumenta koji omogućuje korištenje podataka. Očituje se i kompatibilnost s „Building Information Modeling“ (BIM) procesom, čime se dopušta potpuno automatizirani proces s 3D modelima. Gotovo sve države, osim Bugarske i Rumunjske, posjeduju digitaliziran sustav ishoda građevinskih dozvola. U Njemačkoj, Estoniji,

Nizozemskoj, Austriji i Finskoj sustav se nalazi u trećoj etapi razvoja. (Vitez Pandžić, M., Đanić Čeko, A. (2023) 'Učinkovitost sustava eDozvola u postupcima ishođenja građevinskih dozvola u Republici Hrvatskoj', izvorni znanstveni rad).

Tablica 1.: etape razvoja sustava ishođenja građevinskih dozvola, ovisno o stupnju digitalizacije, (Izvor: European Construction sector Observatory (2021), 'Digitalization in the construction sector', *Analytical report.*)

Europska Unija	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
Austrija			da
Belgija		u planu	
Bugarska	da		
Cipar		da	
Češka			u planu
Danska		da	
Estonija			da
Finska			da
Francuska		da	
Grčka		da	
Hrvatska		da	
Irska		da	
Italija		da	
Latvija		da	
Litva		da	
Mađarska		da	
Nizozemska			da
Njemačka			da
Portugal		da	
Rumunjska	da		
Španjolska		da	
Švedska		da	

Što se tiče digitalizacije građevinskih dozvola u Republici Hrvatskoj, od sredine 2014. godine primjenjuje se jedinstveni informacijski sustav Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine namijenjen izdavanju akata za građenje, odnosno vođenju postupaka temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji – „eDozvola“. Taj je sustav izrađen kako bi se unaprijedili zakonitost izrade, donošenja i provođenja akata prostornog uređenja. Implementiran je u upravnim odjelima županija, velikih gradova i gradova sjedišta županija koji obavljaju poslove izdavanja dozvola, osim grada Zagreba koji od 17. kolovoza 2020. godine, u obradi akata iz područja prostornog uređenja i graditeljstva, koristi sustav „eDozvolaZG“, a on je povezan s modulom „eKonferencije“ sustava „eDozvole“. Podnositelj zahtjeva putem javnog portala može ispuniti sve potrebne podatke, dodati priloge i projekte te u svakom trenutku može vidjeti u kojoj fazi je rješavanje njegovog zahtjeva. Prednost ovog sustava je brzina, pošto se njime bitno ubrzao postupak izdavanja akata za gradnju. Osim brzine, prednost je i kvaliteta jer ona pruža javnu sigurnost investitorima, odnosno podnositeljima zahtjeva. Sustav „eDozvola“ osigurava ujednačen postupak dobivanja dokumenata za područje cijele Države, a referentima omogućuje bržu obradu predmeta i efikasnije administracijske procese, kao i digitalnu arhivu svih priloga vezanih uz zahtjev. Od travnja 2019. godine sustav „eDozvola“ uključen je u sustav „e-Građani“, a u tijeku je integracija sa sustavima „e-Poslovanje“ i „e-Pristojbe“. Cilj je da se krajnjim korisnicima omogući da na jednom mjestu predaju zahtjev za bilo koju lokaciju u Republici Hrvatskoj, da iz bilo kojeg ureda postoje ažurna izvješća u sustavu „eDozvole“ i da se sve izdane dozvole na dnevnoj bazi ažurno prikazuju na jednom mjestu te na jedinstven način u Informacijskom sustavu prostornog uređenja – ISPU.



Slika 6.: sustav „eDozvola“ u sustavu „e-Građani“ (Izvor: <https://gov.hr/>)

Izmjenama zakonskog okvira u travnju 2019. godine, sustav je također nadograđen modulom „eKonferencije“. Preko njega se podnosi, prikuplja i obrađuje sva dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole. „Elektronički postupak smanjuje „štetnju“ investitora od ureda do ureda institucija koje moraju izdati dokumente, već službenici u uredu koji izdaje dozvoledređuju prikupljanje potvrda potrebnih za izdavanje dozvola.“ (Ministarstvo

prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://mpgi.gov.hr/>).

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine završilo je projekt digitalizacije postojećih akata o gradnji u Hrvatskoj te je u digitalnu formu pretvorilo više od dva milijuna lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola izdanih od 1968. do 2015. godine. Digitalizirani akti o gradnji nalaze se u aplikaciji „eArhiva“ Informacijskog sustava prostornog uređenja. Putem te aplikacije mogu se prikupiti i na jednom mjestu pohraniti, pregledati i pretražiti akti za građenje koji su izdani prije uspostava sustava „eDozvola“, te pripadajući podaci i njihova točna pozicija na karti. (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://mpgi.gov.hr/>).

4.4. Bespravna gradnja

Bespravna gradnja podrazumijeva slučajeve kada: je neka građevina izgrađena protivno zakonu, odnosno bez valjane dozvole za gradnju ili bez potvrđenog glavnog projekta, je izgrađen veći broj etaža od dozvoljenog ili je smještaj građevine na manjoj udaljenosti od druge građevine ili granice građevne čestice od najmanje udaljenosti koja je dozvoljena dokumentom prostornog uređenja, postoji neograđeno gradilište itd. Posljedice bespravne gradnje očite su. U pravno nepostojeće građevine uloženo je mnogo novca. Za slučaj bespravne gradnje graditeljstvo, kao gospodarska grana, negativno djeluje na gospodarski razvitak pojedinca i države. To je zato jer se golema financijska sredstva ulažu u građevine na kojima se vlasništvo ne može uspostaviti, a ni postići primjerena tržišna vrijednost. Dio javnosti suosjeća s bespravnim graditeljima koji su uložili velike svote novaca za rješavanje svojih nužnih stambenih potreba, a pojedini predstavnici lokalne samouprave nastoje legalizirati bespravno izgrađene građevine i cijela naselja. Bespravnom se gradnjom narušava bit života u organiziranom društvu te svaki smisao urbanističkog planiranja.

Bespravni graditelj ugrožava:

- javni interes
- vlastiti interes i interese neposrednog susjeda
- interese zajednice
- funkcionalnu i primjerenu upotrebu javnih i privatnih površina

Uzroci bespravne gradnje kakva je na području Republike Hrvatske su: stručno urbanistički, gospodarski, socijalni i upravno-pravni. Potrebno ih je pažljivo analizirati te predložiti mjere koje bi u začetku sprječavale bespravnu gradnju, kao što je to slučaj u državama članicama Europske Unije. Planiranje korištenja zemljišta, koje je uređeno Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i Zakonom o komunalnom gospodarstvu je usklađivanje hrvatskog sustava sa sustavima planiranja korištenja zemljišta u državama članicama Europske Unije. Ipak, navedeni hrvatski propisi i dalje nisu usklađeni s odgovarajućim propisima država članica Europske Unije, a osobito država Srednje Europe. Tim propisima dane su mjere koje u

začetku sprječavaju bespravnu gradnju, a to su npr. : pravni instrumenti za provođenje detaljnog plana uređenja, zaštita obalnih i turističkih područja, financiranje gradnje tehničke urbanističke infrastrukture sukladno urbanističkoj gustoći te komunalnom standardu na obuhvatu detaljnog plana uređenja itd.

Bespravna gradnja u Republici Hrvatskoj može se prijaviti građevinskoj inspekciji Državnog inspektorata. Građevinska inspekcija obavlja inspekcijske poslove gradnje, ali iznimno najjednostavnije građevine i zahvate kao što su: uklanjanje ruševine zgrade, otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija, uklanjanje građevine, usklađivanje provedbe i uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, dovršenje vanjskog izgleda zgrade te izlaganje energetske certifikata smije obavljati komunalno rudarstvo, prema Zakonu o gradnji.

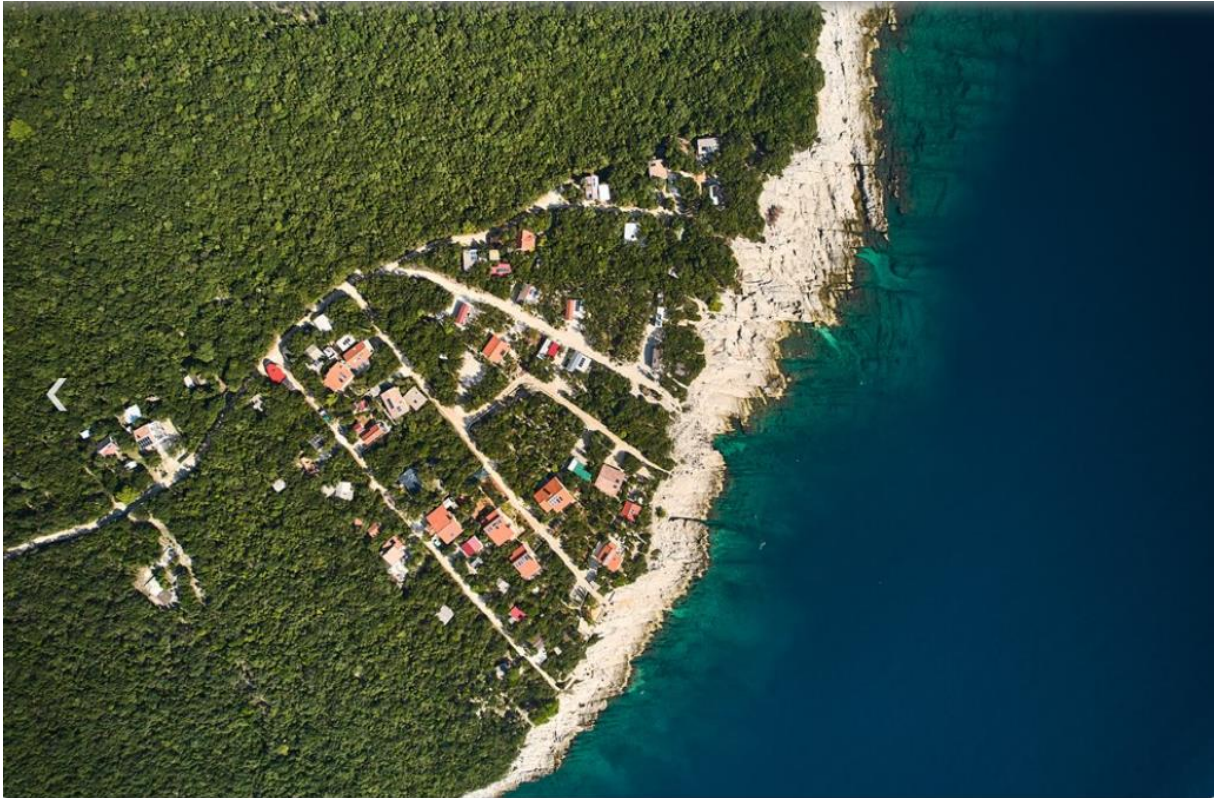
Prijava bespravne gradnje može se građevinskoj inspekciji uputiti ili anonimno ili s osobnim podacima:

- poštom
- osobno, u bilo kojem uredu Državnog inspektorata na području Republike Hrvatske
- prijavom na web stranici Državnog inspektorata (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online]. Dostupno: <https://mpgi.gov.hr/>)

Na web stranici „bespravnogradnja.hr“ mogu se pronaći lokacijske bespravne objekte u Republici Hrvatskoj te se može prijaviti bespravna gradnja. Na toj je stranici trenutno evidentirano 818 bespravno sagrađenih objekata. Inicijativu su pokrenuli gradovi i općine Istarske županije, kao što su: Labin, Poreč, Rovinj, Vrsar itd.



Slika 7.: primjer bespravne gradnje u RH – Umag (Izvor: <https://www.glasistre.hr/>, 2023.)



Slika 8.: primjer bespravne gradnje u RH – Peruški (Izvor: <https://www.glasistre.hr/>, 2023.)

Što se tiče nezakonito izgrađenih zgrada, ono se ozakonjuju rješenjem o izvedenom stanju. Ono donosi upravno tijelo jedinice područne, odnosno lokalne samouprave koje prema posebnom zakonu obavlja poslove izdavanja akata za provođenje dokumenata prostornog uređenja i građenje na čijem području se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, odnosno Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada u slučajevima propisanim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Nadležno upravno tijelo može na određeno vrijeme na rok od tri godine zaposliti službenike u svrhu obavljanja poslova vezanih uz donošenje rješenja o izvedenom stanju. (Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (2019), NN 65/17, članak 8.)

5. UPORABNA DOZVOLA

Osim lokacijske i građevinske dozvole koje su nam potrebne za izvođenje objekta, potrebna je i uporabna dozvola kako bi se taj objekt mogao početi koristiti. Izgrađena, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, staviti u pogon te se za nju može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola. Zahtjev za njeno izdavanje podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine i to nadležnom tijelu za upravne poslove graditeljstva. Ono mora u roku od trideset, odnosno petnaest dana od dana kada je primljen uredni zahtjev za izdavanje uporabne dozvole izvršiti tehnički pregled građevine. (Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online]. Dostupno: <https://arhiva.jastrebarsko.hr/>). Tehnički pregled je pregled građevine koji se obavlja zbog procijene izgrađenosti građevine sukladno građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvesti prema glavnom projektu. Na njega se pozivaju investitor, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu glavnog projekta te po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 139,140). Voditelj postupka izdavanja uporabne dozvole se prema Pravilniku o tehničkom pregledu građevine smatra voditeljem tehničkog pregleda građevine. Tehničkom su pregledu dužni prisustvovati svi sudionici u gradnji, a voditelju tehničkog pregleda i predstavnicima javnopravnih tijela dužni su dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže, a i sve podatke, dokumente i izjave koje su potrebne za obavljanje tehničkog pregleda i izdavanje uporabne dozvole. Projektant glavnog projekta na tehničkom pregledu mora dati mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezinog dijela s glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole, odnosno s glavnim projektom za građevine 3.skupine te očitovanje o projektantskom nadzoru ako je obavljen. Ukoliko neki sudionik u gradnji ne pristupi tehničkom pregledu, voditelj tehničkog pregleda može odgoditi tehnički pregled ili odrediti provedbu radnji koje se po prirodi stvari mogu provoditi bez tog sudionika. Voditelj tehničkog pregleda vodi zapisnik o tehničkom pregledu. Ako se zahtjev za uporabnu dozvolu odbije te se podnosi novi zahtjev za njeno izdavanje, u novom postupku izdavanja uporabne dozvole ponovno se provodi tehnički pregled. (Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (2018), NN 46/2018, članak 2.,3.,5.)

5.1. Energetski certifikat

Vlasnik zgrade je prije izdavanja uporabne dozvole dužan ishoditi energetski certifikat zgrade. To je dokument koji predočuje energetska svojstva zgrade te ima propisani sadržaj i izgled. Izdaje ga ovlaštena osoba. Njegova je svrha da vlasnicima i korisnicima zgrada osigura informacije o energetskom svojstvu zgrade i usporedbi zgrade u odnosu na njihova energetska

svojstva, te kvalitetu i svojstva ovojnice zgrade. Energetski certifikat vrijedi deset godina od dana izdavanja. Stambene i nestambene zgrade svrstavaju se u osam energetskih razreda od A+ do G, prema energetskoj ljestvici. A+ označava energetski najpovoljniji razred, dok G označava najnepovoljniji. (Tokić, S. (2014) 'Energetska učinkovitost i energetsko certificiranje zgrada', *Sigurnost: časopis za sigurnost u radnoj i životnoj okolini*, vol.56, br.3., str. 271-274 [Online]. Dostupno: <https://hrcak.srce.hr/>).

Energetski certifikat nije potrebno ishoditi za zgradu koja se upotrebljava dvije godine i manje, za zgradu u kojoj će se održavati vjerski obredi, za zgradu kojoj ukupna korisna površina iznosi manje od 50 m², te za industrijske zgrade, radionice i poljoprivredne zgrade malih energetskih potreba. (Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online]). Vlasnik zgrade za koju se izdaje energetski certifikat, odnosno njezinog posebnog dijela mora prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njenog posebnog dijela pribaviti energetski certifikat. Isto tako, dužan je kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga predati energetski certifikat ili njegovu fotokopiju. Također mora energetski certifikat predložiti mogućem kupcu, najmoprimcu, zakupcu te primatelju leasinga i mora u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili na leasing zgrade ili njenog posebnog dijela koji se objavljuje u medijima navesti energetski razred zgrade. Energetski certifikat izdaje se na temelju provedenog energetskog pregleda zgrade. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 24,25). Energetski pregled zgrade predstavlja sustavan postupak za stjecanje odgovarajućeg znanja o postojećoj potrošnji energije i energetskim svojstvima zgrade ili skupine zgrada koje imaju zajedničke energetske sustave. Također, služi za utvrđivanje i određivanje isplativosti primjene mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti te za izradu izvješća o energetskim pregledima zgrade uz prikupljene informacije i predložene mjere. Obavlja ga ovlaštena osoba. Energetski pregled zgrade čine: pripremne radnje, prikupljanje potrebnih podataka i informacija o zgradama nužnih za postupak energetskog certificiranja i određivanja energetskog razreda zgrade, provođenje kontrolnih mjerenja prema potrebi, analizu potrošnje i troškova energije, energenata i vode za razdoblje od tri prethodne kalendarske godine, prijedlog mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade, izvješće i zaključak s preporukama i redoslijedom provođenja ekonomski opravdanih mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade. (Tokić, S. (2014) 'Energetska učinkovitost i energetsko certificiranje zgrada', *Sigurnost: časopis za sigurnost u radnoj i životnoj okolini*, vol.56, br.3., str. 271-274 [Online]).

Nekoliko primjera određenih energetskih razreda pojedinih zgrada, na temelju energetskih pregleda izvršenih 2012. godine:

- HNK, Zagreb – zgrada svrstana u energetski razred F
- Opća bolnica u Pakracu – zgrada svrstana u energetski razred E, no nakon implementacije predloženih mjera građevinske sanacije zgrada bi mogla biti svrstana u energetski razred D
- Hotel Hilton, Dubrovnik – zgrada „Velikog Hiltona“ svrstana u energetski razred C, a zgrada „Malog Hiltona“ u energetski razred B (<https://www.alea-forma.hr/>)

ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE				
prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetičkom certificiranju (Narodne novine 88/2017)				
Planinska kuća				
Nastav zgrade				
Nestambena zgrada				
Nastav zamotane uporabne cjeline zgrade				
Prigorje 150	42240	Ivanec		
<small>Ulica / Jadranski broj</small>	<small>Položajni broj</small>	<small>Mjesto</small>		
PODACI O ZGRADI	<input type="checkbox"/> nova <input checked="" type="checkbox"/> postojeća <input type="checkbox"/> rekonstrukcija			
Vrsta zgrade (prema Pravilniku)	Hoteli i restorani			
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava	zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom			
Vlasnik / investitor	Josip Harjač			
k.č.br.	15800 i 1509	k.o.	Ivanec	
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	163,10	Godina izgradnje / rekonstrukcije	2011	
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	244,90	Mjersodavna meteorološka postaja		
Faktor oblika f_o [m ⁻¹]	0,74	Referentna klima	Kontinentalna	
ENERGETSKI RAZRED ZGRADE	Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje Q^* [kWh/(m ² a)]	Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m ² a)]		
	117	234		
	D	E		
	Specifična godišnja isporučena energija E_{del} [kWh/(m ² a)]	206		
	Specifična godišnja emisija CO ₂ [kg/(m ² a)]	16		
	Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade (E_{pwh}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPBUJETZ			
	ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT			
	Oznaka energetskog certifikata	F_341_2013_10007_N524	Datum izdavanja	28.10.2017.
Naziv ovlaštene pravne osobe		Datum važenja	28.10.2027.	
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /Vlastoručni potpis	Mario Nestić struč. spec. ing. aedif.		Registarski broj	F-341/2013
PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA				
Dio zgrade	Ime i prezime ovlaštene osobe	Naziv pravne osobe	Registarski broj	Vlastoručni potpis
Građevinski				
Strojanski				
Elektrotehnički				
ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE str.1/4				

Slika 9.: primjer prednje strane energetskog certifikata nestambene zgrade (Izvor: <https://www.energo-certificiranje.com/>)

5.2. Izdavanje uporabne dozvole

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

- je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
- je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom

- je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom
- su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, su oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na području i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje

Uporabna dozvola se za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta izdaje u roku od osam dana od dana obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

- je uz zahtjev za njeno izdavanje priložena propisana dokumentacija
- je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih i drugih uvjeta određenih glavnim projektom
- građevina svojom namjenom, smještajem te vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 144).

Privremena uporabna dozvola izdaje se za privremenu građevinu za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i da su provedeni svi kontrolni postupci što se tiče ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana Zakonom o gradnji, propisima koji su na temelju njega doneseni, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ukoliko nema konačnih rezultata ispitivanja što se tiče ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine te ukoliko u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 145).

Na zahtjev investitora uporabna se dozvola može izdati i prije nego se dovrši građenje cijele građevine i za dio građevine ukoliko je to nužno zbog nastanka i dovršenja građenja ili ukoliko se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 146).

Nakon ishoda uporabne dozvole, građevinu je potrebno upisati u Katastar. Katastarski ured građevinu evidentira po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta te izjave ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena sukladno tom projektu, tj. prema geodetskom elaboratu za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ukoliko se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar. Kod upisivanja građevine u zemljišnu knjigu, nadležni sud na službenu dužnost u posjedovnici zemljišne knjige postavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje izdaje dozvolu te njenu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja, odnosno neki drugi akt ili dokument iz odredbe članka 175, st. 1. Zakona o gradnji. (Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online]).

5.3. Održavanje i uklanjanje građevine

Održavanje je skup aktivnosti koje se poduzimaju kako bi građevina i njezini dijelovi očuvali svoju vrijednost i namjenu. Također, to je periodično obnavljanje u određenim vremenskim intervalima. Održavanje građevina je trajna aktivnost koja se provodi za cijelo vrijeme uporabe građevine, a njime se građevini kao cjelini i svim njenim dijelovima osigurava razina služnosti u dopuštenim granicama. Svaka građevina u svome životnom ciklusu prolazi kroz tri etape. Prva je etapa projektiranje i građenje građevine. Zatim slijedi upravljanje građevinom, a ono obuhvaća održavanje, uporabu te zamjenu istrošenih građevina. Posljednju etapu čine rušenje i uklanjanje građevine. Donja dopustiva kvaliteta koju element, sklop i građevina mogu imati određuje se standardima na način da svi temeljni zahtjevi za građevinu, svi bitni funkcionalni uvjeti za uporabu te estetski uvjeti budu zadovoljeni. Ciljevi održavanja građevine su: osiguranje sigurnosnih zahtjeva građevine i pripadnih usluga, osiguranje prikladnosti građevine za uporabu, osiguranje ispunjenja zahtjeva građevine u odnosu na zakonske propise, izvođenje poslova održavanja radi očuvanja vrijednosti imovine, izvođenje poslova održavanja radi očuvanja kvalitete građevine. Također, održavanje možemo podijeliti na dvije vrste. Preventivno održavanje čini periodične preglede koji su zakonom propisani, zamjenu istrošenih materijala i elemenata te planirane periodične radove i popravke. Reaktivno održavanje obuhvaća popravke u sklopu hitnih intervencija, kao npr. kvarove na instalacijama, sustavu grijanja, oštećenja krovništa i slično. Tehničko održavanje građevina, u širem smislu, odnosi se ponajviše na građevinsko, strojarsko i elektro održavanje. To je skup administrativnih i tehničkih aktivnosti s ciljem da se građevina ili neki njezin dio zadrži ili vrati u stanje u kojem je sposoban vršiti svoju projektiranu namjenu uz što manje financijske troškove. Kako bi se održavanje građevina, posebno onih za skupno stanovanje, moglo učinkovito obavljati mora biti prikupljena dokumentacija u obliku tipiziranih obrazaca koji sadrže podatke o projektu, lokaciji, izvođaču, površini, starosti i namjeni građevine, konstrukciji, infrastrukturi, tehnologiji građenja te zaštićenosti građevine od strane zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode. (Obradović, D., Marenjak, S. (2017) 'Uloga održavanja u životnom ciklusu građevine', Glavaš, H., Barić, T. (ur.), *Zbornik radova 26. Međunarodni znanstveno-stručni skup "Organizacija i tehnologija održavanja"*, Osijek, 26.5.2017.) Za održavanje građevine odgovoran je vlasnik građevine. Dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njenog trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu i da se ispunjavanje istih unapređuje, a isto tako da se unapređuju i energetska svojstva zgrade i nesmetan pristup i kretanje u građevini. (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 150).

Dosadašnji razvoj održavanja te upravljanja s održavanjem bio je usko povezan s razvojem informatičkih tehnologija (IT). Suvremene strategije održavanja nastale su na temelju prethodnih, no imaju različit odnos prema ukupnim troškovima, pouzdanosti i riziku, a i veću povezanost između projektiranja i funkcioniranja opreme. Zahtijevaju puno više korištenja informatičkih tehnologija u odnosu na prethodne. Informatičke tehnologije se kod aktivnosti održavanja primjenjuju od praćenja stanja opreme i tehničke dijagnostike do „oblaka“ (Cloud) s podacima te najnovijeg, interneta stvari (Internet of Things) gdje umreženi „pametni“ uređaji

međusobno interaktivno djeluju i omogućavaju automatizaciju održavanja. Informacijski sustavi koji se danas najčešće koriste za podršku upravljanja s održavanjem fizičkom imovinom nazivaju se „Enterprise Asset Management“. Nastali su nadogradnjom prve generacije CMMS-a (Computerized maintenance management systems). Pravilnim korištenjem softverskih rješenja prilagođenih usvojenoj strategiji održavanja mogu se postići unaprjeđenja u organizaciji i upravljanju, pa se tako mogu ostvariti uštede, ponajviše glede raspoloživosti opreme i racionalizacije zaliha i nabave robe, usluga i radova. Upotreba takvih računalnih sustava za održavanje u svijetu raste već dugi niz godina, a korist se najviše očituje u djelatnostima kod kojih je održavanje ključno za poslovne procese i tamo gdje je raspoloživost tehničkih sustava ključna za odvijanje proizvodnje i pružanje usluga. (Vidaković, D., Pavelić, K. (2017) Primjena IT kod održavanja građevina – analiza na primjeru nove zgrade Građevinskog fakulteta u Osijeku, Glavaš, H., Barić, T. (ur.), *Zbornik radova 26. Međunarodni znanstveno-stručni skup "Organizacija i tehnologija održavanja"*, Osijek, 26.5.2017.)

Uklanjanje građevina je oslobađanje prostora za novu izgradnju ili druge namjene koje su potaknute gospodarskim, tehničkim, sigurnosnim ili ekološkim razlozima. Građevine se najčešće uklanjaju zbog dotrajalosti ili prenamjene prostora, posebno u urbanim središtima gdje zemljište utječe na vrijednost građevine. Kod slučajeva kao što su prirodne katastrofe ili ratovi, uklanjanje građevina je potrebno kako bi se moglo pristupiti ozlijeđenim osobama. Primjer takvog slučaja rušenja: rušenje građevina zbog potresa u Turskoj 2023.godine. Uklanjanje ruševina podrazumijeva zbrinjavanje ostataka, rušenje i odlaganje materijala koji je preostao od rušenja, premještanje opreme. S obzirom da ono direktno utječe na okoliš, treba se obavljati sukladno postojećim zakonima i propisima. Postoji mnogo načina rušenja: ručno, eksplozivom, udarom, rezanjem, drobljenjem. U svijetu je najraširenije rušenje pomoću građevinskih strojeva. Rušenje građevine obično se provodi suprotno od redosljeda radova pri građenju. (Marić, Ž., Sojčić, M. (2006) 'Uklanjanje građevina', *Građevinar*, str. 83-86 [Online]. Dostupno: <http://www.casopis-gradjevinar.hr/>).

Prema Zakonu o gradnji, uklanjanje građevine ili njezinog dijela definira se kao izvođenje radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta na kojem se nalazi, a uključujući i gospodarenje zatečenim otpadom u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i građevnog otpada koji je nastao razgradnjom građevine u skladu s propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice, odnosno zemljišta na kojemu se građevina nalazila u uredno stanje. Pristupa mu se prema projektu uklanjanja građevina nakon što je tijelu graditeljstva početak radova na uklanjanju građevine pisano prijavljen. Vlasnik mora u prijavi početka radova na uklanjanju građevine navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvođača i nadzornog inženjera. „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, a s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje gospodarenje otpadom.“ (Zakon o gradnji (2020) Narodne novine, br. 125/19, čl. 153,155).

6. ZAKLJUČAK

Namjera ovog rada bila je pobliže upoznavanje sustava dozvola i odobravanja u graditeljstvu. On je ključan za osiguranje zakonitosti, efikasnosti, sigurnosti i kvalitete građevinskih projekata. Njegovo pravilno funkcioniranje važno je za postizanje visokih standarda gradnje te zaštitu okoliša. Također, bitno je da sustav bude dovoljno fleksibilan kako bi se mogao prilagoditi specifičnostima različitih projekata, ali i da bude dovoljno strog kako bi se, što je više moguće, spriječile nezakonite radnje. Dozvole predstavljaju međusobno povezane faze u procesu gradnje, od planiranja do uporabe objekta. Građevinska regulativa uspostavlja jasne zahtjeve koje investitori, projektanti i izvođači radova moraju slijediti kako bi projekti bili u skladu s propisima i standardima. Čitav proces ishoda dozvola i ostale potrebne dokumentacije može biti vrlo spor. Iz tog se razloga provodi digitalizacija sustava te su napredci već vidljivi. U Republici Hrvatskoj cijeli proces je olakšan uvođenjem informacijskih sustava kao što su „eDozvola“, „eKonferencije“, „eArhiva“ itd. Time se pojednostavljaju administrativni postupci, te se povećavaju efikasnost i transparentnost. Održavanje ravnoteže između regulacije i učinkovitosti ključno je za daljnji razvoj sustava dozvola i odobravanja u graditeljstvu. To će osigurati održiv i siguran razvoj građevinskog sektora u budućnosti.

POPIS LITERATURE

- [1] Borović, D. (2018) 'Gradnja i zaštita na radu – Zakonska regulativa' [Online].
- [2] Fauth, J. (2024) 'Taxonomy for building permit system – organizing knowledge for Building permit digitalization', *Advanced Engineering Informatics*, vo.59 [Online].
- [3] Guler, D., Tahsin, Y. (2022) 'Reviewing the literature on the tripartite cycle containing digital building permit, 3D city modeling, and 3D property ownership', *Land Use Policy*, vol.121 [Online]
- [4] Kovačić, I. (2018) 'Lokacijska i/ili građevinska dozvola ili samo glavni projekt', *Građevinar*, str. 830 – 834 [Online].
- [5] Ločarić, R. (1995.) '*Organizacija izvedbe graditeljskih projekata*', Zagreb.
- [6] Marić, Ž., Sojčić, M. (2006) 'Uklanjanje građevina', *Građevinar*, str. 83-86 [Online].
- [7] Ministarstvo financija (2010) 'Upravljanje projektima' [Online]
- [8] Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, *e-Građani* [Online].
- [9] Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, *e-Građani* [Online].
- [10] Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Jastrebarsko (2015) 'Vodič kroz gradnju' [Online].
- [11] Obradović, D., Marenjak, S. (2017) 'Uloga održavanja u životnom ciklusu građevine', Glavaš, H., Barić, T. (ur.), *Zbornik radova 26. Međunarodni znanstveno-stručni skup "Organizacija i tehnologija održavanja"*, Osijek, 26.5.2017.
- [12] Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima Narodne Novine 155/23, čl.2,3,4,5.
- [13] Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (2019) Narodne Novine 98/19.
- [14] Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (2019) Narodne novine 118/2019, čl.20.
- [15] Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (2018) Narodne Novine 46/2018, čl. 2.,3.,5.
- [16] Primjeri energetske certifikata (<https://alea-forma.hr/>)
- [17] Radić, J. (2016) *Uvod u graditeljstvo*, Zagreb, Školska knjiga.
- [18] Tokić, S. (2014) 'Energetska učinkovitost i energetska certificiranje zgrada', *Sigurnost: časopis za sigurnost u radnoj i životnoj okolini*, vol.56, br.3., str. 271-274 [Online].
- [19] Vidaković, D., Pavelić, K. (2017) Primjena IT kod održavanja građevina – analiza na primjeru nove zgrade Građevinskog fakulteta u Osijeku, Glavaš, H., Barić, T. (ur.), *Zbornik radova 26. Međunarodni znanstveno-stručni skup "Organizacija I tehnologija održavanja"*, Osijek, 26.5.2017.

- [20] Vitez Pandžić, M. (2019) 'Stranka u postupku ishodaenja građevinske dozvole', pregledni znanstveni rad, str. 305-327.
- [21] Vitez Pandžić, M., Đanić Čeko, A. (2023) 'Učinkovitost sustava eDozvola u postupcima ishodaenja građevinskih dozvola u Republici Hrvatskoj', izvorni znanstveni rad.
- [22] Vukomanović, M. (2024) 'Projekt organizacije građenja' (POG), Merlin [Online].
- [23] Zakon o gradnji (2020) Narodne Novine 125/119.
- [24] Zakon o prostornom uređenju (2020) Narodne Novine, 98/19.

POPIS SLIKA

Slika 1: Shema opće podjele projekta (Izvor: Lončarić, R., 1995.)	3
Slika 2: Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole (Izvor: https://zagrebacka-zupanija.hr/)	7
Slika 3: Zahtjev za izdavanje izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole (Izvor: https://zagrebacka-zupanija.hr/)	8
Slika 4: Zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja (Izvor: https://zagrebacka-zupanija.hr/)	10
Slika 5: Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole (Izvor: https://zagrebacka-zupanija.hr/) .	15
Slika 6: Sustav "eDozvola" u sustavu "e-Građani" (Izvor: https://gov.hr/)	21
Slika 7: Primjer bespravne gradnje u RH - Umag (Izvor: https://www.glasistre.hr/)	24
Slika 8: Primjer bespravne gradnje u RH - Peruški (Izvor: https://www.glasistre.hr/)	24
Slika 9: Primjer prednje strane energetskog certifikata nestambene zgrade (Izvor: https://www.energo-certificiranje.com/)	28

POPIS TABLICA

Tablica 1: etape razvoja sustava ishoda građevinskih dozvola ovisno o stupnju digitalizacije
(Izvor: European Construction Sector Observatory, 2021.) 20

PRILOZI

Prilog A - primjer lokacijske dozvole (<https://graditeljstvo.pgz.hr/>)

Prilog B - primjer građevinske dozvole

Prilog C - primjer uporabne dozvole (<https://www.tehnika.hr>)

PRILOG A



REPUBLIKA HRVATSKA
Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Ispostava Opatija

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007

Opatija, 08.12.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša postava Opatija, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine, samostojeća individualna stambena građevina

na postojećoj građevnoj čestici 1081, k.o.Opatija (Grad Opatija), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake IP 15.21. od 10.2021. godine

- projektant: Serđo Capelletti, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 493
- projektantski ured: OPATIJA PROJEKT - ATELIER d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 48377540456

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektну dokumentaciju utvrđeni su posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela:

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:540-02/21-03/10566, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 28.09.2021. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - utvrđeni uvjeti priključenja od 17.09.2021. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:214-02/21-03/8586, URBROJ: 511-01-375-21-2-ZČ od 20.09.2021. godine

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007

1/4 ID: P20201221-590822-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
 - utvrđeni uvjeti priključenja, KLASA: UP/363-01/21-01/133, URBROJ: 2156/01-06-05/04-21-3 od 17.09.2021. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/14429, URBROJ: 376-05-3-21-2 od 23.09.2021. godine
- II. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 21.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine

na građevnoj čestici 651/1, k.o. Volosko (Grad Opatija). Dana 21.10.2021. godine podnositelj zahtjeva je dostavio mail izjavu da je pri podnošenju zahtjeva omaškom naveo krivi broj čestice, te da se njegov zahtjev odnosi na izdavanje lokacijske dozvole za građenje građevine stambene namjene na k.č.1081, k.o. Opatija (Grad Opatija).

Dana 10.11.2021. godine je u spis priložio Zakonom propisanu dokumentaciju za izdavanje lokacijske dozvole i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj: 10/09, 56/12, 13/19, 16/19).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 42A. „Uvjeti i način gradnje“, u zoni mješovite namjene pretežito stambene (plansake oznake M1-1)

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima i to 4., 7., 23., 43., 45. i 62. navedenog plana.

U konkretnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambene građevine sa tri stana i jednim poslovnim prostorom ugostiteljsko/turističke namjene/apartman koji čini 26% BRP-a građevine. Predmetna građevina je katnosti tri nadzemne etaže i potkrovlje (suteren+prizemlje+1.kat + potkrovlje), tlocrtna površina 183,43 m² (kig=0,282), bruto građevinske površine 657,29 m² (kis=1,011), visine 10,00 m do vrha nadozida potkrovlja te ukupne visine do najviše točke krova 12,00 m. Postojeća građevna čestica je površine 650,0 m², a 40,% građevne čestice će se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom, što iznosi

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007 2/4 ID: P20201221-590822-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2/5

260,0 m² i to na način da će se posaditi 40% visokog zelenila, 10% niskog zelenila i 50% travnatih površina. Unutar građevne čestice je osigurano sedam parkirnih mjesta. Predmetna građevina je smještena najmanje 4,0 m od međa i 6,0 m od regulacijskog pravca.

- c) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- d) urbanistički plan je donesen
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu k.č.1868/1, k.o. Opatija sa sjeverne strane građevne čestice na postojeću javno prometnu Put za Plahuti
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno utvrđenim uvjetima priključenja Liburnijske vode d.o.o. Ičići od 17.09.2021. godine
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 29.11.2021. godine, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, o čemu je sastavljen zapisnik.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 2500,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno.

VODITELJICA ISPOSTAVE U OPATIJI
Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - NIKICA TABAIN
HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56
 - elektronička oglasna ploča
 - oglasna ploča ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007 3/4 ID: P20201221-590822-Z02
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3/5

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007 4/4 ID: P20201221-590822-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4/5

**Elektronički potpis**

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvorika ovog dokumenta, tko ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, vojana je i istovjetna potpisanoj dokumentu u fizičkom obliku.

LJILJANA ŽEŽELIĆ
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 09.12.2021.



PRILOG B

ID: P20231020-1380563-Z01

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA****Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**KLASA: UP/I-361-03/23-01/001577
URBROJ: 2163-18-06/3-24-0009
Pula, 25.07.2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu koji je podnio investitor MARIO FRONJEK iz HR-10290 Zaprešića, Miroslava Krleže 9, OIB 96420974129, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru MARIO FRONJEK iz HR-10290 Zaprešića, Miroslava Krleže 9, OIB 96420974129:

- građenje zgrade stambene namjene - slobodnostojeća obiteljska kuća sa jednom stambenom jedinicom, 3.b skupine,
- građenje građevine pomoćne namjene - vanjski otvoreni bazen, 3.a skupine,

na postojećoj građevnoj čestici koju čini k.č.br. 2292/12 k.o. Gočan (Općina Barban, Grandići),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZO-03/05/2023, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Vanja Dominko, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4096, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 03/05/2023 - ispravak 1 od 02.2024. godine

- projektant: Vanja Dominko, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4096
- projektantski ured: UOA Vanja Dominko, HR-49221 Bedekovčina, Stjepana Radića 1, OIB 90977174640

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 39/2023-K od 09.2023. godine

- projektant: Tomislav Bartolek, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 7287
- projektantski ured: CENTAR GRADNJE DOMINKO d.o.o., HR-49221 Bedekovčina, Ulica Stjepana Radića 1, OIB 49134051462

MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodova i odvodnje, oznake 39/2023-V - ispravak 1 od 02.2024. godine

- projektant: Tomislav Bartolek, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 7287
- projektantski ured: CENTAR GRADNJE DOMINKO d.o.o., HR-49221 Bedekovčina, Ulica Stjepana Radića 1, OIB 49134051462

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001577, URBROJ: 2163-18-06/3-24-0009

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/efda/it-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/5



ID: P20231020-1380563-Z01

MAPA 4**elektrotehnički projekt**, oznake E-61/23 - ispravak 1 od 02.2024. godine

- projektant: Mihael Piskač, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2404
- projektantski ured: ENERCO engineering & consulting d.o.o., HR-42204 Turčin, Ulica Augusta Šenoae 17, OIB 93524190331

MAPA 5**strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija**, oznake 18-09/2023 od 09.2023. godine

- projektant: Ivica Barbir, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1696
- projektantski ured: art SPIN d.o.o., HR-42000 Kućan Marof, Zelena ulica 50, OIB 09178319948

MAPA 6**strojarski projekt - Projekt bazenske tehnike**, oznake TD 741/23 - ispravak 1 od 02.2024. godine

- projektant: Goran Herceg, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1242
- projektantski ured: MODUS PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ljerke Šram 2, OIB 86026144971.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor MARIO FRONJEK iz HR-10290 Zaprešića, Miroslava Krleže 9, OIB 96420974129, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 20.10.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene - slobodnostojeća obiteljska kuća sa jednom stambenom jedinicom, 3.b skupine,
- građenje građevine pomoćne namjene - vanjski otvoreni bazen, 3.a skupine,

na postojećoj građevnoj čestici koju čini k.č. br. 2292/12 k.o. Gočan (Općina Barban, Grandići), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom
- priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, z.k.ul. 3555, k.o. Gočan, od 03.10.2023. godine, pod brojem pod OSS evidencijskim brojem 625638/2023.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001577, URBROJ: 2163-18-06/3-24-0009

2/5

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



ID: P20231020-1380563-Z01

c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:

- PPUO Barban - III. izmjene i dopune ("Službene novine Općine Barban" br.: 21/08., 13/14., 24/15., 26/19. i 14/22.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" u zoni građevinskog područja naselja Grandići u neizgrađenom dijelu naselja
- prema kartografskom prikazu 4.2 b "Građevinska područja - k.o. Gočan", u zoni građevinskog područja naselja Grandići - u neizgrađenom i uređenom području naselja.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s odredbama navedenog plana i to:

- člankom 39. u pogledu oblika i veličine građevne čestice, prema kojem je najmanja površina građevne čestice kod stambenih građevina 500,00 m². Predmetna građevna čestica ima površinu od 1077 m²;
- člankom 44. u pogledu izračuna koeficijenta izgrađenosti, prema kojem za slobodnostojeće stambene građevine na građevnim česticama površine površine od veće od 800 m², a manjim od 1200 m², najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) iznosi zbir 295 m² i 25 % površine građevne čestice iznad 800 m². Izgrađenost građevinske parcele iznosi 188,32 m² za zgradu i 44,12 m² za bazen (ukupno 232,44 m²) što je manje od dozvoljene 364,25 m². Minimalna izgrađenost se ne utvrđuje;
- članak 46. u pogledu građevnog pravca je određeno da građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od granice građevne čestice udaljena najmanje 5 m. Zgrada ima jedan regulacijski pravac, građevni pravac je na udaljenosti od 11,11-12,07 m od regulacijske linije;
- člankom 47. i 48. u pogledu smještaja građevina na građevnoj čestici. Stambena zgrada je planirana na minimalnoj 4.00 m od granica susjednih čestica, osim na dijelu zapadnog pročelja na kojem je planirana na minimalnoj udaljenosti od 2,35 m i na tom dijelu pročelja nisu planirani otvori, s obzirom da je prema članku 48. stavak 5. je moguće da gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od 4.00 m od granice susjedne čestice također namjenjene gradnji građevine visokogradnje, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori;
- člankom 54. u pogledu najveće visine građevine prema kojima najveća dopuštena visina obiteljskih stambenih građevina iznosi 7,50 metara. Predmetna stambena građevina od konačno uređenog i zaravnatog terena je visine do vijenca 3,78 metara;
- člankom 54. u pogledu maksimalnog broja etaža, a prema kojem maksimalni broj nadzemnih etaža za obiteljske stambene građevine iznosi tri etaže, predmetna građevina ima jednu etažu (prizemlje);
- člankom 65. u pogledu smještaja vozila na građevnoj čestici prema kojima broj parkirnih mjesta ne može manji od 1 parkirnog mjesta na stambenu jedinicu. Na predmetnoj građevnoj čestici predviđena su 3 parkirna mjesta;

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001577, URBROJ: 2163-18-06/3-24-0009

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriранoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

3/5



ID: P20231020-1380563-Z01

- člankom 68. u pogledu vrste krova, nagiba i vrste pokrova. Predmetna građevina ima većim dijelom kosi višestrešni krov nagiba 18°, a manjim dijelom ravan krov (udio ravnog krova iznosi 21%) s obzirom da je prema navedenom članku takva izvedba dozvoljena;
 - na građevnoj čestici planira se izgraditi bazen pravilnog pravokutnog oblika, dimenzija vodne površine 4.00x9.00 m', vodne površine 36.00 m², bruto dimenzija 4.6x9.60 m, sveukupne bruto površine 44,16 m² smješten unutar gradivog dijela građevne čestice, što je u skladu s člankom 59. koji propisuje da se pomoćne građevine od susjednih međa moraju odmaknuti najmanje 4 m;
 - odvodnja otpadnih voda je zbog nepostojanja javne kanalizacijske mreže predviđena putem biloškog pročištača koji je smješten minimalno 4 m od susjedne međe;
 - ima osiguran kolno-pješački priključak sa sjeverne strane, na postojeću javno prometnu površinu na postojeću javnoprometnu površinu k.č.br 3938/1 k.o. Gočan (nerazvrstana cesta).
- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 106,18 eura na račun broj HR7924020061800018003 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001577, URBROJ: 2163-18-06/3-24-0009

4/5

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



ID: P20231020-1380563-Z01

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODSJEKA
Marina Gašpert, dipl.ing.geot.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - MARIO FRONJEK
HR-10290 Zaprešić, Miroslava Krlježe 9
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Barban, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Barban 69, Barban 52 207
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljunčica"
HR-52220 Labin, Zelenice 18
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo
HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1



Elektronički potpis
sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, saznat ćete Vaše pravo pristupa na stranice e-vrtnika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važnija je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.


MARINA GAŠPERT
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 26.07.2024

KLASA: UPII-361-03/23-01/001577, URBROJ: 2163
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom u skladu s EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeračanoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://e-signature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). O potpis je ugrađen vremenski pečat.

5/5




PRILOG C



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE
i PROMET
Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo

Ovo rješenje je postalo
pravomoćno - konačno
dana 18.12.2010.
Zagreb, 18.12.2010.



Maja Manžoni-Škellec
Dipl. ing. arh.

Klasa: UP/I-361-05/09-01/0366
urbroj: 251-13-22/106-10-7
Zagreb, 18. siječnja 2010.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za graditeljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, na temelju članka 2. st. 3. a u svezi članka 257. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj: 76/07), rješavajući po zahtjevu dioničkog društva "TEHNIKA" d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, radi izdavanja uporabne dozvole, i z d a j e

UPORABNU DOZVOLU

I. Dozvoljava se uporaba **I. faze stambeno poslovne građevine oznake Z3-Z3a: dilatacije A i B s I. fazom podzemne garaže i NTS-om** (TS 2418), na novoformiranoj k.č.br: 6895/23 k.o. Centar u Zagrebu, Ulica Ljudevita Posavskoga 32, 32a, 32b i 34.

II. Radovi su izvedeni na osnovu **potvrde glavnog projekta** klasa: 361-03/08-01/051, urbroj: 251-13-22/106-08-24 od 11. kolovoza 2008. godine, **potvrde dopune glavnog projekta** klasa: 361-03/08-01/0678, urbroj: 251-13-22/106-09-5 od 12. siječnja 2009. godine, **potvrde dopune glavnog projekta** klasa: 361-03/09-01/575, urbroj: 251-13-22/106-09-11 od 13. studenoga 2009. godine te **potvrde izmjene i dopune glavnog projekta** klasa: 361-03/09-01/726, urbroj: 251-13-22/106-09-3 od 1. prosinca 2009. godine, izdanih po ovom Uredu.

III. Zapisnik povjerenstva za tehnički pregled klasa: UP/I-361-05/09-01/366, urbroj: 251-13-22/106-09-3 od 21.12.2009. godine zaključen dana 18.01.2010. godine, čini sastavni dio ove uporabne dozvole.

IV. Na osnovu ove **uporabne dozvole**, izgrađeni dio građevina smije se početi koristiti, za poslovni prostor može se izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu, te vlasnik može zatražiti upis iste u zemljišne knjige.

Obrazloženje

Dioničko društvo "TEHNIKA" d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, podnjelo je zahtjev ovom tijelu dana 19.11.2009. godine, radi izdavanja uporabne dozvole za izvedene radove na izgradnji I. faze stambeno poslovne građevine oznake Z3-Z3a: dilatacije A i B (139 stanova i jednim poslovnim prostorom trgovačke namjene) s I. fazom podzemne garaže (347 GMJ) i NTS-om (TS 2418), na novoformiranoj k.č.br: 6895/23 k.o. Centar u Zagrebu, Ulica Ljudevita Posavskoga 32, 32a, 32b i 34.

Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora, sukladno članku 265. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07), izdati prije dovršetka građenja cijele građevine

klasa: UP/I-361-05/09-01/0366

2

i za dio građevine ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine što je predviđeno glavnim projektom.

Ovo tijelo formiralo je, Zaključkom klasa: UP/I-361-05/09-01/0366, urbroj: 251-13-22/106-09-2 od 2.12.2009. godine, povjerenstvo za tehnički pregled napred opisane građevine, kao i pregled projektno-tehničke dokumentacije. O tome je sastavljen Zapisnik iste klase, urbroj: 251-13-22/106-09-3 od 21.12.2009. godine, zaključen dana 18.01.2010. godine, u kojem je povjerenstvo utvrdilo, da je građevina izgrađena u skladu sa uvjetima iz potvrde glavnog projekta i u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom, da su ispunjeni svi bitni zahtjevi za građevinu te da se predmetni dio građevine, može koristiti.

Slijedom navedenog, u provedenom postupku je utvrđeno da nema zakonskih smetnji za izdavanje uporabne dozvole, te je sukladno članku 262. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07), valjalo riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

Protiv ove uporabne dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 u roku od 15 dana od prijema ovog rješenja.

Pismena se žalba predaje neposredno i šalje poštom putem ovog Ureda, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu od 50,00 kn upravnih biljega, a prema Tar.br: 3. temeljem članka 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN br: 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 47/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07).

Upravna pristojba na ovu uporabnu dozvolu po tar.br: 1., 2. i 63. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 70,00 kn nalijepljena je i propisno poništena na podnesku, a u iznosu od 27.000,00 kn uplaćena na račun broj: 2360000-1813300007 - gradske i općinske upravne pristojbe u gotovu novcu (uplatnice priležu spisu).



dostaviti:

1. **društvo "TEHNIKA" d.d.**
Zagreb, Ulica grada Vukovara 274;
2. Evidencija-ovdje;
3. Pismohrana - ovdje

na znanje:

4. Dokumentacija prostora - ovdje;
5. Prvi područni odsjek za graditeljstvo ovog Odjela
Zagreb, Draškovićeve 15,
6. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za inspekcijske poslove, Zagreb, Vinogradska 25 - po konačnosti,
7. Odsjek za naplatu potraživanja - ovdje.