

# Tehnička dokumentacija za potrebe gradilišta

---

**Gegić, Petar**

**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:237:241555>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-03-14**

*Repository / Repozitorij:*

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





Sveučilište u Zagrebu

GRAĐEVINSKI FAKULTET

Petar Gegić

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBE  
GRADILIŠTA**

ZAVRŠNI ISPIT

Zagreb, 2024.



Sveučilište u Zagrebu

GRAĐEVINSKI FAKULTET

Petar Gegić

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBE  
GRADILIŠTA**

ZAVRŠNI ISPIT

Maja-Marija Nahod

Zagreb, 2024.



Sveučilište u Zagrebu

GRAĐEVINSKI FAKULTET

Petar Gegić

**TECHNICAL DOCUMENTATION FOR  
CONSTRUCTION SITES**

FINAL EXAM

Maja-Marija Nahod

Zagreb, 2024.

## SAŽETAK

U ovom završnom radu prikazat će se i objasniti tehnička dokumentacija koja je potrebna i nastaje prilikom procesa građenja neke građevine. Od objašnjenja tko su sudionici koji sudjeluju u gradnji poput investitora, projektanta, izvođača i revidenta pa sve do dokumenata koji su potrebni kako bi se tijekom gradnje ostvario. Nakon prikazanih i objašnjenih aktera u tijeku gradnje te prikazanih tipova dozvola kao lokacijske, građevinske i uporabne dozvole te načina vršenja nadzora tijekom same gradnje iznijeti će se način kontrole izgrađene građevine i potrebnih dozvola da ju se pusti u uporabu. Prema svakom poglavlju opisan je tip dokumenta te način na koji se on dobiva, osigurava i što omogućuje za naš tijekom gradnje i budući vijek trajanja gotove građevine. Putem izvoda i korištenjem Zakona o gradnji te Zakona o prostornom uređenju i ostalih opisa koji omogućuju online sustavi „eGrađani“ i „eDozvola“ opisani su svi uvjeti koji moraju biti zadovoljeni kako bi sve teklo bez problema u vidu tehničke ili legalne prirode. Što se tiče samih zakona i članaka koji su korišteni radi potkrijepe svrhe ovog rada, većinom je citirana nepročišćena, originalna verzija zakona koji su izdani u Narodnim novinama.

**Ključne riječi:** tehnička dokumentacija, Zakon o gradnji, investitor, projektant, izvođač, revident, nadzor, tehnički pregled

## SUMMARY

In this final paper it will be described and shown how technical documentation that is necessary and is created during the process of construction effects and dictates the process of constructing a building. From describing the participants in the prebuilding and building processes such as the investor, designers, actual construction workers and the revisitory bodies all the way to the documentation itself that is needed for each step to be completed. After the participants and the types of permits that are shown in the first two chapters, more will be said about the types of documents themselves in their own respective subchapters. In each of them it is described what the document is, how it is obtained and what it provides for the building process and the building itself after construction has concluded. Using online services such as „eCitizen“ and „ePermit“ and the croatian legislative system, all the conditions which have to be met have been described. It is also described how the postconstruction revision and technical tests are made and what it means for the finished building and what the permit types are that need to be obtained for a building to be put into use. For the laws and articles themselves, they are used in an argumentative way to back the purpose of this paper and have mostly been taken from the original, unedited version of the published law.

**Key words:** technical documentation, construction permits, legal construction, project types, technical revision, construction law

---

## SADRŽAJ

SAŽETAK .....	ii
SUMMARY .....	3
1. UVOD.....	1
2. SUDIONICI U GRADNJI .....	2
2.1. Investitor .....	2
2.2. Projektant .....	4
2.3. Izvođač .....	5
2.4. Nadzorni inženjer.....	6
2.5. Revident .....	7
2.6. Zaključak sudionika u gradnji .....	8
3. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA NA GRADILIŠTU.....	9
3.1. Idejni projekt i lokacijska dozvola .....	10
3.1.1. Idejni projekt .....	10
3.1.2. Lokacijska dozvola.....	11
3.2. Glavni projekt i građevinska dozvola.....	13
3.3. Izvedbeni projekt .....	15
3.4. Građevinski dnevnik.....	15
4. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA TEHNIČKI PREGLED .....	21
4.1. Tehnički pregled građevine .....	21
4.2. Uporabna dozvola.....	23
4.2.1. Izdavanje uporabne dozvole .....	24
4.2.2. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 1. listopada 2007.....	25
4.2.3. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. ....	26
4.2.4. Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi.....	26
4.2.4. Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja .....	27
4.2.5. Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan .....	27
4.2.6. Razlozi za odbijanje uporabne dozvole .....	28
5. ZAKLJUČAK .....	30
POPIS LITERATURE.....	31
POPIS SLIKA.....	32

## 1. UVOD

Tehnička dokumentacija za potrebe gradilišta čini veoma važan segment u procesu izgradnje svake građevine bez koje gradnja ne može niti započeti, a ona obuhvaća niz planskih i operativnih dokumenata koji se koriste za organizaciju i koordinaciju radova na gradilištu, osiguravajući da svi sudionici u gradnji, a to su: investitor, projektant, izvođač, nadzorni inženjer i revident imaju jasne smjernice i zadatke. U ovome radu opisat ćemo ulogu svakog od navedenih sudionika u gradnji. Sveobuhvatna tehnička dokumentacija omogućuje usklađenost sa zakonskim propisima, učinkovit tijek izgradnje, smanjenje potencijalnih rizika te osigurava kvalitetnu i sigurnu izvedbu radova ukoliko je se svi sudionici u gradnji pridržavaju. Pravilno sastavljena dokumentacija omogućuje jasnu komunikaciju između svih sudionika u gradnji, smanjuje mogućnost nesporazuma i pomaže u pravovremenom otkrivanju potencijalnih problema. Dokumenti kao što su glavni i izvedbeni projekti, građevinske dozvole, elaborati iskolčenja te pisane izjave o izvedenim radovima ključni su kako bi se osigurala kvaliteta i trajnost objekta. Cilj ovog rada je detaljno prikazati tehničku dokumentaciju, njene komponente i značaj za uspješno vođenje gradilišta, kao i ulogu svakog od sudionika u procesu gradnje, od investitora do nadzornih tijela, kako bi se osigurao uspješan završetak nekog građevinskog projekta. Proces gradnje je složen i višefazni postupak koji zahtijeva temeljitu suradnju svih sudionika te strogo poštivanje zakonskih propisa. Dokumenti o kojima će se pisati u ovom radu bit će poredani tako da čine logičan slijed koji je uobičajen prilikom planiranja gradilišta, tijekom izvedbe radova na gradilištu te po završetku radova na gradilištu. Prvo će se opisati idejni projekt lokacijska dozvola te glavni projekt i građevinska dozvola zatim izvedbeni projekt te građevinski dnevnik. Ovaj će rad opisati kako sudionici gradnje utječu na izradu tehničke dokumentacije te kako tehnička dokumentacija koja je propisana zakonima poput Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, utječe na djelovanje sudionika u gradnji i njihove obveze prema gradilištu kako bi rezultat bio funkcionalno, kvalitetno i sigurno izveden rad.



## 2. SUDIONICI U GRADNJI

U ovom poglavlju imenovat će se sudionici u gradnji: investitor, projektant/i, izvođač, nadzorni inženjer i revident te njihova uloga u procesu gradnje neke građevine. Navest će se njihova prava, opisi iz *Zakona o gradnji* te njihove dužnosti koje su dužni zadovoljavati dok se obavljaju radovi na nekom projektu, odnosno građevini. Od investitora koji započinje proces gradnje, preko projekatanta koji ju projektiraju i pripremaju za izvođača koji radove izvode te na kraju do nadzornih tijela koji završavaju proces gradnje.

### 2.1. Investitor

Prema *Zakon o Gradnji* „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, investitor se smatra bilo kojom pravnom ili fizičkom osobom u čije se ime gradi neka građevina. Također uz to što on traži izgradnju građevine, osigurava i povjerava projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja zatražene građevine. Nadalje, on je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine te podatke i dokumente koji su potrebni za sastavljanje konačne pisane izjave o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine ukoliko dođe do promjene izvođača radova tijekom građenja. Uz ove obaveze i prava, investitor također ima sljedeće mogućnosti: Ukoliko je neki investitor građevine iz skupine 3.b (odnosno ukoliko se radi o zgradi stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> ili zgradi poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m<sup>2</sup>, za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti) za vlastite potrebe može izraditi građevinski projekt kao dio većeg, glavnog projekta i obavljati stručni nadzor građenja ukoliko ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij arhitektonske ili građevinske struke i ima položeni stručni ispit prema posebnom propisu.<sup>1</sup>

Stoga, zakonske obveze investitora su sljedeće:

1. Projektiranje, kontrolu, nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti
2. Imenovati glavnog projektanta ukoliko ih projektira više
3. Revidirati projekte od strane ovlaštenog revidenta, ako je potrebno
4. Ishoditi dokaz o pravu gradnje na određenoj nekretnini
5. Ishoditi rješenje o uvjetima građenja/lokacijsku/građevinsku dozvolu
6. Imenovati izvođača radova odgovornog za međusobno usklađivanje radova kada u gradnji sudjeluju dva ili više izvođača radova
7. Prije početka građenja ishoditi akt kojim se odobrava građenje i prijaviti početak građenja koji sadržavaju elaborat iskolčenja i potvrđeni glavni projekt, prijaviti

---

<sup>1</sup> Zakon o Gradnji „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, čl. 49, čl. 50.

- 
- početak gradnje tijelu graditeljstva i građevnoj inspekciji najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova ili nastavka radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca
8. Osigurati gradilište u slučaju zastoja
  9. Osigurati stručni nadzor građenja ili rekonstrukcije
  10. Imenovati glavnog nadzornog inženjera ako postoji više nadzornih inženjera odgovarajućih struka za predviđeni rad
  11. Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor povjeriti drugoj osobi registriranoj za stručni nadzor
  12. Fizička osoba koja je investitor stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 kvadratnih metara za svoje potrebe može jednom u pet godina sama projektirati i obavljati stručni nadzor građenja, ako je diplomirani inženjer odgovarajuće struke sa položenim stručnim ispitom
  13. Mora omogućiti pravovremeni pregled radova, posebno na zahtjev projektanta
  14. Ako izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan prije početka građenja ili izvedbe određenih dijelova dostaviti izvedbeni projekt ili njegov dio radi dobivanja mišljenja o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim
  15. Dužan je pribaviti elaborat iskolčenja građevine najkasnije do početka građenja
  16. Osigurati građevinu, susjedne građevine i površine u slučaju prekida radova
  17. U slučaju promjene investitora tijekom gradnje, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 15 dana od nastale promjene te mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 15 dana od nastale promjene, te mora priložiti dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini
  18. Ishoditi dopunu tehničke dokumentacije (ili novu), ako promjene na građevini utječu na tehnička svojstva bitna za građevinu
  19. Ishoditi uporabnu dozvolu za građevinu koja se izdaje nakon uspješno obavljenog tehničkog pregleda građevine od strane tijela graditeljstva
  20. Nadoknaditi troškove povjerenstva za tehnički pregled, ako je građevina izgrađena izvan mjesta sjedišta nadležnog ureda
  21. Trajno čuvati projekte i odgovarajuće akte za građenje s ucrtanim izmjenama i dopunama za sve vrijeme dok građevina postoji
  22. Mora postupiti prema odlukama inspekcijskog nadzora pri gradnji<sup>2</sup>

Iz ovog opisa vidimo kako je u lancu sudionika u gradnji investitor osoba od koje sve kreće i koja osigurava, ili ima pravo provoditi, uvjete gradnje te kasnije delegira poslove na projektante i izvođače radova gradnje.

---

<sup>2</sup> Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. Osnove graditeljske regulative. Zagreb. 2018., str. 36.

---

## 2.2. Projektant

Projektant je fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer te je ovlaštena za projektiranje prema posebnom Zakonu i propisima donesenim na temelju tog zakona. Ujedno on je odgovoran da svi projekti koje izrađuje ispunjavaju propisane uvjete, da je građevina koja će biti izgrađena projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom i uvjetima izgradnje koji su propisani prostornim planom te u konačnici da ispunjava zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada te sve ostale uvjete koji mogu biti vezani za izgradnju zatražene građevine. Ukoliko dolazi do izmjena ili dopuna glavnog projekta, tada je projektant ujedno odgovoran i za cijeli glavni projekt, odnosno izvedbeni projekt koji tada sadržava izmjene i dopune koje su u skladu sa zatraženim i propisanim uvjetima.<sup>3</sup>

Ukoliko postoji više projekatana na nekom projektu gradnje tada se određuje glavni projektant kao nadležna osoba za koordinaciju rada svih projekatana. Glavnog projektanta imenuje i određuje investitor ili neka druga ovlaštena osoba putem ugovora o projektiranju, a često se glavni projektant odredi iz redova projekatana na projektu – stručnosti koja po složenosti prevladava na konkretnom projektu. On ujedno može biti i projektant jednog od dijelova glavnog projekta ili za nadzor cjelovitosti i usklađenosti projekata tijekom procesa gradnje. Također, odgovoran je za propise kojima se osigurava i određuje sigurnost i zdravlje radnika te osigurava provjeru kontrole projekata glavnog odnosno dijela projekta.

Zakonske obveze projektanta su sljedeće:

1. Projektant je odgovoran da projekti koje izrađuje zadovoljavaju uvjete Zakona o prostornom uređenju
2. Ako u projektiranju sudjeluje više projekatana, investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata
3. Pravo na obavljanje poslova projektiranja prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ima samo osoba koja nosi strukovni naziv „ovlaštenu arhitekt“ ili „ovlaštenu inženjer“, stečen upisom u imenik ovlaštenih arhitekata, odnosno inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. Projektant ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini
5. Odgovarati da su idejni i glavni i svi drugi projekti izrađeni sukladno zahtjevima graditeljske regulative, poštujući:
6. Bitne zahtjeve za građevinu
  - a. Postojeća prostorna planska rješenja na području građevinskog zahvata
  - b. Uvjete posebnih propisa koji utječu na projektna rješenja
  - c. Tehničke propise, odnosno pravila i norme tehničke prirode

---

<sup>3</sup> „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, čl. 51, čl. 52.

---

### 2.3. Izvođač

Izvođač radova je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini te to može obavljati samo osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja. Izvođač gradnji pristupa i obavlja ju nakon što od Ministarstva dobiva suglasnost i građevinsku dozvolu za izvođenje radova te nakon provedene prijave građenja. Izvođač je fizička osoba obrtnik ili pravna osoba. Nakon dobivenih dozvola i obavljene administracije od strane investitora gradnja smije započeti.

Uz dužnosti gradnje u skladu s građevinskom dozvolom te projektom koji je određen *Zakonom o gradnji* ima sljedeće zadaće:

1. Povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete i kvalificirani su za provođenje potrebnih radova.
2. Radove izvoditi da se ispune temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti koji su propisani za pojedinu građevinu.
3. Ugrađivati građevine i druge proizvode te postrojenja u skladu sa *Zakonom* i posebnim propisima koji su potrebni za izgradnju građevine za koju je dobivena dozvola.
4. Osigurati dokaze o svojstvima ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i postrojenja prema posebnom zakonu te isprave o sukladnosti dijelova građevine i zahtjevima koji su doneseni pri gradnji. Uz to mora osigurati dokaze kvalitete za sve izvedene dijelove građevine i radova koji su u tijeku ili su provedeni, a odnose se na imenovanu građevinu
5. Dužan je gospodariti građevnim otpadom koji je nastao tijekom građenja na gradilištu i osigurati njegovo zbrinjavanje sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.
6. Oporabiti i (ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.
7. Sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

Izvođač radova imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova u svojstvu odgovorne osobe koja vodi građenje. Ukoliko se na nekom projektu nađe ili sudjeluje dva ili više izvođača koji su odgovorni za usklađivanje radova potrebno je odrediti glavnog inženjera radova. Glavni inženjer kao ovlaštena osoba odgovoran je glavnom izvođaču radova za cjelovito izvođenje radova te usklađenost na gradilištu prilikom provođenja obveza propisanih *Zakonom* i građevinskom dozvolom i uvjetima za gradnju te je odgovoran za sigurnost i zdravlje ostalih radnika gradilišta dok god traje izvođenje radova. Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača ili može biti imenovan bilo koji diplomirani inženjer,

---

odnosno inženjer odgovarajuće struke s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i s položenim stručnim ispitom. Tada se navedene ovlasti i obveze prenose na tu osobu.

Iznimno od navedenih uvjeta glavnog inženjera, za voditelja radova na obiteljskim kućama ili nekoj drugoj građevini čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 kvadratnih metara i jednostavnijoj građevini može se imenovati osoba sa srednjom stručnom spremom s najmanje pet godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom. Ukoliko se radi o manje složenim radovima te uz suglasnost Ministarstva može se imenovati osoba koja ima srednju stručnu spremu odgovarajuće struke s najmanje deset godina radnog iskustva i s položenim stručnim ispitom.<sup>4</sup>

## **2.4. Nadzorni inženjer**

Nadzorni inženjer je osoba koja je prema posebnom zakonu ovlaštena za provedbu stručnog nadzora građenja koje se provodi u ime investitora. On ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini, a imenovan je od strane pravne osobe kojoj je povjeren nadzor građenja. Stručni nadzor, odnosno poziciju nadzornog inženjera može provoditi osoba koja ima visoku stručnu spremu odgovarajuće struke.

Ukoliko se na nekim građevinama provodi više vrsta radova ili se radi o radovima većeg opsega tada stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke. U tome se slučaju na čelu skupine nadzornih inženjera postavlja i imenuje glavni nadzorni inženjer koji snosi odgovornost za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora te o stanju na gradilištu sastavlja završno izvješće i obavještava nadzorna tijela.

Dužnosti nadzornog inženjera su sljedeće:

1. Nadzor građenja tako da ono bude u skladu s propisanom građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom te svim propisima i zakonima koji su predviđeni za propisani projekt.
2. Utvrđuje ispunjava li izvođač radova ili ovlaštena osoba koja vodi radove uvjete koji su propisani posebnim zakonom.
3. Utvrđuje je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.
4. Određuje provedbu kontrolnih ispitivanja dijelova građevine u svrhu provjere i dokazivanje ispunjavanja zahtjeva za građevinu ili ostalih zahtjeva koji su propisani u projektu ili koji su potrebni za provođenje kontrole projekta i provjere građevinskih proizvoda
5. Obavještuje investitora sa svim nedostacima i nepravilnostima koje se mogu pojaviti u glavnom projektu ili u procesu građenja uz obavijest investitora i građevinske inspekcije o poduzetim mjerama na prostoru gradilišta i građevine.

---

<sup>4</sup> Zakon o Gradnji „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, čl. 53. – čl. 55.

---

## 6. Sastavlja završno izvješće o izvedbi građevine.

Ukoliko neki od ovih uvjeta nisu zadovoljeni, nadzorni inženjer dužan je odrediti način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti građenja građevine kako bi izmjene bile u skladu projekta gradnje to jest kako bi građevina zadovoljavala uvjete koje je zatražio investitor i projektirao projektant.

U slučaju nadzora gradnje obiteljskih kuća provodi se iz razloga da se ispune mehanički i uvjeti stabilnosti i uštede energije i toplinske zaštite. U tom slučaju stručni nadzor građenja može provoditi osoba koja ima arhitektonsku ili građevinsku struku i nosi naziv ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

Na konačnici provođenja radova i prilikom završetka stručnog nadzora gradnje, finalnu verziju građevinskog dnevnika i završnog izvješća koju vodi nadzorni inženjer moraju biti sukladni pravilnikom koji je propisao ministar kako bi gradnja i nadzor bio sukladan *Zakonu*.<sup>5</sup>

### 2.5. Revident

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata prema propisu kojim se uređuje udruživanje u komoru arhitekata i komore inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju. Ovlaštenje za obavljanje kontrole dodjeljuje se osobi koja ima pravo na obavljanje poslova projektiranja i ima zvanje diplomiranog inženjera s najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju. Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i oduzima ministar te se imenuje povjerenstvo čiji su predstavnici članovi Ministarstva i predstavnici određenih strukovnih udruga.

Revident ne može obavljati kontrolu projekta u čijoj je izradi sudjelovao ili ako je taj projekt izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen, on mora biti vanjska objektivna osoba koja provodi kontrolu kvalitete projekta. On je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je bio zadužen zadovoljava kriterije *Zakona*, posebnih zakona i propisa i uvjeta te tehničkih specifikacija izgradnje građevine i to isključivo vezano za temeljni zahtjev za građevinu: Mehanička otpornost i stabilnost.

Popis osoba koje su ovlaštene raditi reviziju sukladno Zakonu o gradnji i zadaćama revidenta može se naći na mrežnim stranicama Hrvatske komore inženjera u građevinarstvu<sup>6</sup>

Zakonski uvjeti koji moraju biti zadovoljeni kako bi netko mogao biti revident na nekom građevinskom procesu su sljedeći:

1. Osoba mora biti ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer
2. Osoba mora imati 10 godina radnog iskustva u struci
3. Da se istaknuo kod projektiranja složenih građevina ili radova ili je na drugi način dao doprinos tehničkoj struci u području koje je predmet kontrole projektiranja

---

<sup>5</sup> Zakon o Gradnji „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, čl. 56. – čl. 60.,

<sup>6</sup> Zakon o Gradnji „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19, čl. 60. – 63.

- 
4. Mora posjedovati licencu od Ministra, to jest mora se nalaziti na popisu ovlaštenih revidenata objavljenom u Narodnim novinama

Zakonske obveze revidenta su sljedeće:

1. Odgovoran je za izvršenu kontrolu projekta kao i pravna osoba čiji je djelatnik. O izvršenoj kontroli izrađuje pisano izvješće
2. Ne smije revidirati projekt u čijoj je izradi djelomično ili u cijelosti sudjelovao ili je sudjelovala pravna osoba u kojoj je zaposlen

## **2.6. Zaključak sudionika u gradnji**

Iz ovog poglavlja možemo vidjeti kako je proces gradnje složeni, multi-etapni proces koji zahtjeva dobro poznavanje i sukladnost Zakonu te suradnju sudionika koji se nalaze u procesu. Od investitora koji pokreće gradnju do konačne revizije gradnje svi dijelovi funkcioniraju kao cjelina kako bi se neka građevina dovela od ideje i papirnatog projekta u realnost i funkcionalnost koja bi koristila za stambene ili komercijalne svrhe. Također iz izvadaka i opisa iz Zakona vidimo pojedine dužnosti određenih sudionika gradnje koji osiguravaju da se zadovolje svi uvjeti i propisi potrebni za izgradnju neke građevine

### 3. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA NA GRADILIŠTU

U ovom poglavlju iznijeti će se i opisati glavne sastavnice tehničke dokumentacije koja je potrebna na gradilištu, od čega se sastoji i koja je njena svrha. Krenut će se od početka s idejnim projektom i dobivanjem lokacijske dozvole koji pokrivaju osnovna rješenja i potrebitosti za početak gradnje, zatim će se prikazati glavni projekt i njegovi dijelovi uz građevinsku dozvolu te se završiti sa izgledom i sastavom izvedbenog projekta. U konačnici iznijet će se oblik i namjena građevinskog dnevnika te zbog čega je on potreban za važnost cjelovitosti građevinskog procesa i izgradnje finalne građevine.

Uz navedene dijelove tehničke dokumentacije, ostala zakonski obvezna gradilišna dokumentacija koja se neće posebno objašnjavati, ali je sadržana u nekim od sastavnica dalje navedenih projekata jest sljedeća:

1. Rješenje o upisu u sudski registar
2. Suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja i ugovor o udruživanju izvođača prema posebnom zakonu
3. Akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, to jest voditelja radova
4. Akt o imenovanju nadzornog inženjera, to jest glavnog nadzornog inženjera
5. Rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, to jest građevinska dozvola s idejnim i glavnim projektom
6. Mišljenje projektanta glavnog projekta ovjereno od revidenta koji je to u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zatražio, za do tada izvedeni dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku sa svim izmjenama i dopunama
7. Izvješća revidenata o obavljenoj kontroli izvedbenih projekata, ukoliko je potrebno i propisano za potrebe izvođenja građevinskih radova
8. Dokazi o sukladnosti za ugrađene građevne proizvode i dokazi o svim drugim potrebnim usklađenostima
9. Dokumentacija o ispitivanju ugrađenih gradiva, proizvoda i opreme, prema programu ispitivanja iz projekta
10. Dodatni elaborati koje je izradila ovlaštena osoba za obavljanje djelatnosti vezane za pojedini elaborat
11. Ostale potrebne dozvole i dopuštenja<sup>7</sup>

Gore navedeni dijelovi potrebni su u potpunosti ukoliko se radi o izgradnji građevine veće od 400 metara kvadratnih. Ako naš projekt u planu ima izgradnju građevine manje veličine, tada

---

<sup>7</sup> Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. Osnove graditeljske regulative. Zagreb. 2018., str. 42.



---

građevinska dokumentacija ne mora sadržavati sljedeće dokumente kako bi se i dalje smatrala potpunom i pravovaljanom:

1. Suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja i ugovor o udruživanju izvođača prema posebnom zakonu
2. Izvedbene projekte s mišljenjem projektanta glavnog projekta ovjerene od revidenta koji je to u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zatražio, za do tada izvedeni dio građevine i građevinske i druge radove koji su u tijeku sa svim izmjenama i dopunama
3. Izvješća revidenata o obavljenoj kontroli izvedbenih projekata, ukoliko je potrebno i propisano za potrebe izvođenja građevinskih radova<sup>8</sup>

### **3.1. Idejni projekt i lokacijska dozvola**

#### **3.1.1. Idejni projekt**

Idejni projekt prva je sastavnica građevinske dokumentacije iznad glavnog i izvedbenog projekta. On je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata u kojima je propisana osnovna oblikovno funkcionalna i tehnička rješenja građevine te sadrži prikaz smještaja građevine u određenom prostoru. Što se tiče vlastite složenosti, može sadržavati i ostale nacрте i dokumente, ukoliko su oni potrebni u svrhu ostvarenja glavnog projekta. U ovoj dodatnoj dokumentaciji mogu, a ne moraju se nalaziti opis tehnološkog postupka i tehnološke sheme, opis primjena određene tehnologije prilikom procesa građenja te procjena troškova radi provedbe postupaka javne nabave te ostali potrebni dokumenti.

Idejni projekt uz načelnu dozvolu od početka procesa gradnje do njegove konačnice te, nakon završetka u trajnom je posjedu i čuva ga tijelo koje je izdalo načelnu dozvolu te investitor ili njegov pravni sljednik, ako je nekoga opunomoćio da obnaša tu ulogu.

Opći dio idejnog projekta sadrži i popis svih projektanata i suradnika koji su izradili idejni projekt, sadržaj idejnog projekta te izjava projektanata da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom u skladu s kojima je izdana lokacijska dozvola. Ukoliko se radi o rekonstrukciju građevine ili izmjena prostora u njemu se također navode i dokazi zakonitosti građevine koja se rekonstruira te podaci o svim ostalim aktima za provedbu prostornih planova prilikom provedbe zahvata u prostoru gradnje.

Tehnički dio idejnog projekta sadrži jedinstveni opis zahvata u nekom prostoru te tehnički opis koji može sadržavati tehničke podatke bitne za izradu glavnog projekta za zahvate u prostoru nad kojim je izdana građevinska dozvola ili sve tehničke podatke o projektiranom zahvatu i uvjetima i zahtjevima koji moraju biti ispunjeni pri izvođenju radova. To znači da se u

---

<sup>8</sup> Ibid.

---

ovom djelu mogu pronaći i podaci geotehničkih i drugih istražnih radova te tehničko rješenje privremene građevine, sa svojim tekstualnim i sadržajnim dijelom te nacrti prostora, ukoliko su potrebni kako bi se radovi u prostoru proveli u potpunosti i sukladno *Zakonu*. Prilikom opisa zahvata u prostoru koriste se standardizirane mjerne jedinice prema SI sustavu.<sup>9</sup> Odnosno, sukladno vrsti građevine tehnički dio sadrži:

1. Nacrte
2. Izvadak iz katastarskog plana s ucrtanom situacijom građevine i ucrtanim susjednim građevinama (ukoliko se građevine grade na većem području može se koristiti osnovna državna karta ili geodetska podloga odgovarajućeg mjerila)
3. Tehnički opis građevine
4. Podaci iz geotehničkih i drugih istražnih radova
5. Pokazatelji ispravnosti tehničkog rješenja poput mehaničke otpornosti i stabilnosti, zaštite od požara, opskrbe vodom, odvodnja, načina priključenja na prometnicu i ostalih pokazatelja potrebnih za prikaz buduće građevine i njenog stanja

### **3.1.2. Lokacijska dozvola**

Prema *Zakonu o prostornom uređenju („NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23“)* lokacijska dozvola izdaje se za sljedeće svrhe:

1. Eksploatacijsko polje mineralnih sirovina, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova
2. Sanaciju neaktivnih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina, osim osnovne tehničke sanacije u svrhu provedbe mjere osiguranja sprečavanja opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš
3. Naftno-rudarske objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalne vode za energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama na istražnom prostoru odnosno eksploatacijskom polju
4. Određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
5. Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
6. Etapno i/ili fazno građenje građevine
7. Složeni zahvat u prostoru
8. Građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose, a za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
9. Zahvate u prostoru na pomorskom dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata

---

<sup>9</sup> *Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta „Narodne novine“*, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, čl. 5 – čl. 8

---

## 10. Građenje građevina ako to stranka zatraži<sup>10</sup>

Ukoliko se projekt nalazi ili zadovoljava potrebu za izdavanje jednog od gore navedenih uvjeta, lokacijska dozvola mora biti izdana i priložena uz idejni projekt kako bi se omogućilo započinjanje projekta i dobivanje građevinske dozvole. Time se lokacijski uvjeti direktno opisuju u lokacijskoj dozvoli, a određeni su u posebnom zakonu za složenu gradnju. Ona sama ne dozvoljava izgradnju neke građevine, ali zadovoljava uvjete koji su propisane u Zakonu o prostornom uređenju te potvrđuje da je buduća građevina u skladu s prostornim planom za izabranu lokaciju na kojoj će se provoditi gradnja. Kako bi izgradnja bila odobrena i u potpunosti zakonski zadovoljena moramo dobiti i građevinsku dozvolu koja će biti opisana u sljedećem podnaslovu.

Trajanje lokacijske dozvole iznosi dvije godine, ukoliko se u tom roku podnese Zahtjev za građevinsku dozvolu ili započne s radovima koji prema svojoj prirodi ne zahtijevaju građevinsku dozvolu. Može se produžiti na dodatne dvije godine, ali samo ukoliko se nisu promijenili dokumenti prostornog uređenja. Ako je došlo do promjene u dokumentaciji prostornog uređenja, mora se izdati novi Zahtjev za lokacijsku dozvolu.

Lokacijska dozvola određuje sljedeće elemente:

1. Oblik i veličinu građevne čestice, to jest obuhvat zahvata u prostoru
2. Namjenu građevine
3. Veličinu i površinu građevine
4. Smještaj jedne ili više građevina na građevinskoj čestici, to jest unutar zahvata u prostoru
5. Uvjete za oblikovanje građevine
6. Uvjete za uređenje građevinske čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
7. Način i uvjete priključenja građevinske čestice, to jest građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
8. Način sprečavanja nepovoljnih uvjeta na okoliš
9. Posebne uvjete tijela i osoba određenih prema posebnim propisima
10. Ostale elemente važne za zahvat u prostoru poput obveze uklanjanja postojećih građevina, sanacije terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru, obveze ispitivanja tla i slično
11. Idejne projekte koji su izgrađeni u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se izdaje dozvola<sup>11</sup>

Ukoliko se nekim od načina pravovaljano utvrdi da jedan ili više od uvjeta koji su propisani prilikom izdavanja lokacijske dozvole ne ispunjuju, počinje rok od 30 dana kada se o

---

<sup>10</sup> *Zakon o prostornom uređenju*. "Narodne novine", broj 153/13, 65/1739/19,67/23., čl.125

<sup>11</sup> Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. *Osnove graditeljske regulative*. Zagreb. 2018., str. 29

---

neispunjenju treba obavijestiti investitora gradnje. Od tada započinje novi rok u kojem se može ispraviti pogreška i ispuniti zadani uvjet lokacijske dozvole koji iznosi najviše 30 dana.<sup>12</sup>

### 3.2. Glavni projekt i građevinska dozvola

Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih zahtjeva i ostalih zakona i propisa koji su zadovoljeni za početak procesa gradnje građevine. On uz građevinsku dozvolu trajno je čuvan od strane tijela koje je izdalo građevinsku dozvolu te investitor ili njegov pravni sljednik, ako je nekoga opunomoćio da obnaša tu ulogu.

Za glavni projekt izdaje se lokacijska dozvola, koja je opisana u prijašnjem podnaslovu, osim ako se prema posebnom zakonu dozvola ne izdaje već se prilagođava propisanom prostornom planu i posebnim uvjetima koji su propisani drugim zakonima prema kojima se tada daje lokacijska dozvola.

Glavni projekt, ovisno o vrsti građevine ili radova sadrži sljedeće sastavnice:

1. Arhitektonski projekt
  - a. Mora sadržavati fiziku zgrade i sve suglasnosti koje su sadržane u lokacijskoj dozvoli poput dozvole za vodovod, kanalizaciju, plin, elektroprivrednu dozvolu, dozvolu Ministarstva unutrašnjih poslova, suglasnost sanitarne inspekcije i ostale potrebne dozvole i suglasnosti za početak radova
2. Građevinski projekt
3. Projekt konstrukcije građevine (statika građevine)
4. Projekt vodovoda i kanalizacije građevine
5. Strojarski projekt grijanja ukoliko ono nije grijanje na kruta goriva i zahtjeva prisilnu ventilaciju i klimatizaciju
6. Projekt zaštite na radu
7. Projekt instalacija
8. Projekt ugradnje opreme
9. Troškovnik projektiranih radova<sup>13</sup>

Ukoliko je to potrebno za izvršenje radova ili se zahtijeva određenim zakonom on također može sadržavati sljedeće elaborate:

1. Krajobrazni elaborat
2. Geomehanički elaborat
3. Prometni elaborat

---

<sup>12</sup> Ibid., str. 30.

<sup>13</sup> Ibid., str. 35.

- 
4. Elaborat tehničko-tehnološkog rješenja
  5. Elaborat zaštite na radu
  6. Elaborat zaštite od buke
  7. Konzervatorski elaborat
  8. Ostali potrebni elaborati

Za valjane sastavnice glavnog projekta moraju se uključiti i podaci iz elaborata koji su poslužili kao podloga njihove izrade te projektirane vijek uporabe građevine i uvjeta za njeno održavanje kako bi se mogao stvoriti trajni vijek građevine.<sup>14</sup>

U slučaju obiteljske kuće glavni projekt, uz opći dio, sadrži i:

1. Tehnički opis
2. Situaciju u mjerilu 1:1000 i nacрте u mjerilu 1:100 (tlocrti, presjeci, pogledi i sheme instalacija)
3. Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti
4. Proračun fizikalnih svojstava zbog uštede energije i toplinske zaštite

Ako se radi o glavnom projektu jednostavne građevine, uz opći dio, on sadrži i:

1. Tehnički opis
2. Situaciju u mjerilu 1:1000 i nacрте u mjerilu 1:100 (tlocrti, presjeci, pogledi i sheme instalacija)
3. Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti

Ukoliko se radi o glavnom projektu za rekonstrukciju ili adaptaciju uporabljive građevine, uz opći dio, on sadrži i:

1. Projekt postojećeg stanja
  - a. Snimka postojećeg stanja
  - b. Provjera ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu
2. Projekt za rekonstrukciju
  - a. Potrebni projekti pojedinih struka potrebnih za adaptaciju prostora

U samom glavnom projektu za građevinu projektant također može zahtijevati pregled radova u određenoj fazi građenja na teret investitora, u slučaju čega investitor projektantu pravovremeno omogućuje pregled radova. Nakon odobrenja pregled radova potvrđen je upisom u građevinski dnevnik. Također, glavni projekt na temelju kojeg je izgrađena određena građevina, a uklapa se u prostorni plan za izgradnju drugih takvih građevina, može se rabiti za daljnju izgradnju ukoliko su s time suglasni investitor i projektant koji je izgradio taj projekt. Ako se glavni projekt prilagodi ostalim uvjetima građenja na daljnjim, budućim građevinskim česticama može doći do nastavka gradnje po istom planu. Ukoliko dođe do izmjene ili dopune glavnog projekta od strane nekog od projektanata, on je odgovoran za cijeli projekt.

---

<sup>14</sup> Zakon o gradnji – Redakcijski pročišćeni tekst. „Narodne novine“, br. 175/03 i 100/04), čl. 64., čl. 65.

---

### 3.3. Izvedbeni projekt

Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom te ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu i njegovim odrednicama. Na temelju njega pristupa se građenju građevine te se provodi inspekcijski postupak i donosi odluka u upravnom postupku izdavanja uporabne dozvole ukoliko nije drugačije određeno *Zakonom*, a potvrđuje ga projektant glavnog projekta. Ukoliko izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, investitor je dužan dostaviti izvedbeni projekt u cijelosti ili njegov dio radi davanja mišljenja o usklađenosti izvedbenog projekta i glavnog projekta gradnje.

Izvedbeni projekt izrađuje se za:

1. Građenje građevina 1. skupine, odnosno:
  - a. Zgrada čija građevinska (bruto površina) nije veća od 400 metara kvadratnih i namijenjena je isključivo stanovanju
  - b. Jednostavne građevine koje su kao takve određene posebnim propisom
  - c. Ostale građevine navedene i propisane u *Pravilniku o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara* objavljenom u Narodnim novinama br. 56/12. i 61/12. na temelju članka 27. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara (Narodne novine br. 92/10.)<sup>15</sup>
2. Na zahtjev i ugovor o građenju postignut od strane investitora i izvođača radova

Ukoliko se radi o izgradnji građevine manje od 400 metara kvadratnih, izvedbeni projekt nije potreban

Autorska prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenje u skladu s tim projektom stječu se sukladno posebnom zakonu, ako je to dogovoreno ugovorom o izradi projekta, a izvedbeni projekt građevine sa svim izmjenama, dopunama sukladno izvedenim radovima dužan je čuvati investitor, odnosno njegov pravni sljednik dok god izgrađena građevina postoji.<sup>16</sup>

### 3.4. Građevinski dnevnik

Građevinski dnevnik je dokument o tijeku građenja kojim se dokazuje usklađenost uvjeta i načina građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova sukladno glavnom, tipskom i izvedbenom projektu te projektu uklanjanja i *Zakona o gradnji*. U današnje doba vodi se kao elektronički zapis u programu eGrađevinski dnevnik, na hrvatskom jeziku.

---

<sup>15</sup> *Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara*. „Narodne novine“, broj 56/12. i 61/12. čl. 2.

<sup>16</sup> Zakon o gradnji – Redakcijski pročišćeni tekst. „Narodne novine“, br. 175/03 i 100/04), čl. 64., čl. 72.

---

Tijekom građenja građevine svaki izvođač radova obvezan je voditi građevinski dnevnik od dana početka pripremnih radova sve do dana završetka građenja u skladu s građevinskom dozvolom, tipovima projekta i ostalim aktima koji propisuju trajanje građenja građevine.

Ovisno o složenosti građevine i vrsti radova građevinski dnevnik može se voditi kao cjelina ili u dijelovima:

1. Po tehničkim i/ili funkcionalnim sklopovima unutar ili izvan mjesta građenja cijele građevine
2. Po vrstama radova, odnosno za izvođenje pojedinih radova
3. Po ugovornom izvođaču

Otvaranje građevinskog dnevnika u cjelini ili u njegovim pojedinim dijelovima odobrava glavni nadzorni inženjer, ako postoji, ili nadzorni inženjer gradilišta. Također dnevnik u cijelosti, ili u njegovim dijelovima, vodi inženjer gradilišta i/ili voditelj radova u svojstvu osobe koja vodi građenje od dana kada su radovi započeli sve do dana završetka građenja građevine.

Ukoliko se prilikom procesa građenja izvodi više vrsta radova ili su oni većeg opsega, bilo oni u cijelosti ili samo dijelovi radova, oni se moraju navesti na prvoj stranici dnevnika te se upisuju podaci o glavnom nadzornom inženjeru, a u slučaju da postoji više nadzornih inženjera, upisuju se svi oni koji provode stručni nadzor nad radovima na koje se odnosi građevinski dnevnik.<sup>17</sup>

Struktura građevinskog dnevnika je sljedeća:

1. Prva stranica građevinskog dnevnika sadrži:
  - a. Podatke o investitoru
  - b. Oznaku građevinskog dnevnika
  - c. Naziv i opis građevine koja se izgrađuje to jest pojedinačni tehnički i/ili funkcionalni sklop te lokaciju izvođenja radova
  - d. Klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj i datum izdavanja akta za građenje, to jest oznaka glavnog projekta, tipskog projekta i projekta uklanjanja koji se odnose na građevinu
  - e. Podatke o glavnom izvođaču ili izvođaču radova (naziv i sjedište izvođača radova, to jest ime i adresa te OIB izvođača)
  - f. Podatke o osobi koja vodi građenje (ime i prezime te oznaka) te glavni inženjer gradilišta i/ili inženjer gradilišta i/ili voditelj radova
  - g. Ime i adresu odnosno naziv i OIB osobe koja obavlja stručni nadzor te ime glavnog nadzornog inženjera ili imena drugih nadzornih inženjera gradilišta
  - h. Datum prijave početka građenja i datum početka i završetka vođenja građevinskog dnevnika
2. Druga stranica građevinskog dnevnika sadrži:

---

<sup>17</sup> Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera. „Narodne novine“, br. 131/21. čl. 11. – čl. 17.

- 
- a. Oznaku građevinskog dnevnika
  - b. Naziv i opis pojedinačnog tehničkog i/ili funkcionalnog sklopa odnosno radova
  - c. Podatke o izvođaču radova (naziv i njegovo sjedište, to jest ime i prezime, adresa i OIB) te podaci o osobi koja vodi građenje (ime i prezime te oznaka)
  - d. Podatke o stručnom nadzoru građenja
  - e. Datum početka, odnosno završetka vođenja dnevnika u cjelini ili u njegovim dijelovima
3. Ostale stranice građevinskog dnevnika također sadrže sljedeće podatke koje upisuje osoba koja vodi dnevnik, posebice ukoliko se radi o usklađenosti ili odstupanju od zahtjeva iz glavnog projekta, tipskog projekta, izvedbenog poretka i ostalih tehničkim projektima:
- a. Vremenski i ostali uvjeti bitni za izvođenje radova na gradilištu, svi prisutni radnici na gradilištu te strojevi, vozila i ostala oprema koja se nalazi na gradilištu tijekom procesa građenja
  - b. Prispijeće projekata, odnosno njihovih dijelova prema kojima se gradi građevina te o izmjenama i dopunama
  - c. Prispijeće i porijeklo građevnih proizvoda i opreme koje se ugrađuje s dokazima o njihovoj uporabljivosti
  - d. Predložene i poduzete mjere usklađenja uvjeta za izvršenje radova
  - e. Obavljeni pregledi i dokazi kvalitete izvedenih radova, ugrađenih proizvoda i opreme<sup>18</sup>

Važnost građevinskog dnevnika primarno se vidi u radu nadzornog inženjera, odnosno osobe koja vodi dnevnik primarno zbog evidencije izvođenja radova, saniranja odstupanja od planova gradnje te projekata koji gradnju opisuju. Također važna je evidencija vezana uz sudionike građevinskog procesa, opreme koja se koristila i tijekom gradnje koji je bio na pojedinom gradilištu.

Stoga, nadzorni inženjer upisom u građevinski dnevnik osigurava sljedeće sastavnice:

1. Utvrđuje je li elaborat iskolčenja izradila i iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje tih poslova prema *Zakonu* i odobrava sam proces izvođenja radova na nekoj građevini
2. Ocjenjuje usklađenost pregledanih izvedenih radova sa zahtjevima iz glavnog, tipskog i/ili izvedbenog projekta te tehničkih propisa
3. Određuje provedbu kontrolnih postupaka i druge podatke koji su u vezi s provedbom kontrolnih postupaka
4. Prilaže podatke o rezultatima kontrolnih postupaka s komentarom o usklađenosti rezultata s očekivanim rezultatima opisanim u glavnom projektu

---

<sup>18</sup> Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera. „*Narodne novine*“, br. 131/21. čl. 17.



- 
5. Opisuje poduzete mjere u formaciji kontrolnih tijela na gradilištu te procesa nadzora dok je trajalo građenje građevine te sukladno tome odobrava ili zabranjuje nastavak radova i otklanjanje nepravilnosti
  6. Odobrava nastanak radova ili zabranjuje početak radova ili daljnje radove
  7. Odobrava ugradnju građevnih proizvoda i drugih proizvoda i opreme ako je utvrđeno da su uporabljivi prema *Zakonu* i drugim propisima<sup>19</sup>

Za istinitost i vjerodostojnost građevinskog dnevnika, kvalificiranim elektroničkim potpisom poslovne kartice, nadzorni inženjer i/ili osoba koja vodi građenje preuzimaju odgovornost za istinitost i vjerodostojnost podataka upisanih u građevinski dnevnik. Prepravljivanje unosa nije moguće nakon što je potvrđena točnost upisa stoga se svi unosi trajno pohranjuju na zapis elektroničkog dnevnika i osoba koja ih unosi snosi odgovornost za svaki unos. U konačnici, po završetku radova, kvalificiranim elektroničkim potpisom građevinski dnevnik ovjeravaju nadzorni inženjer i/ili glavni nadzorni inženjer ukoliko postoji na gradilištu.

Za potrebe investitora, stručnog nadzora, izvođača, projektanta, revidenta i druge potrebe ispisuje u jednom primjerku na način da naslovnica sadrži potpis i otisak pečata glavnog inženjera, odnosno nadzornog inženjera u originalu.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera. „*Narodne novine*“, br. 131/21. čl. 22.

Izvođač: _____ _____		
Investitor: _____ _____		
<b>GRAĐEVINSKI DNEVNIK</b>		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>Građevna dozvola:</b></td> <td style="padding: 5px;">Klasa: _____ Urbroj: _____</td> </tr> </table>	<b>Građevna dozvola:</b>	Klasa: _____ Urbroj: _____
<b>Građevna dozvola:</b>	Klasa: _____ Urbroj: _____	
<b>Odgovorna osoba koja vodi gradnju/izvođenje radova</b> <i>Glavni inženjer gradilišta/inženjer gradilišta/voditelj gradilišta</i>		
_____ (ime i prezime, potpis)		
Akt o imenovanju: _____		
<b>Stručni nadzor</b>		
Nadzorni inženjer _____ (ime i prezime, potpis i pečat ovlaštenog arhitekta/inženjera)		
Akt o imenovanju: _____		
Nadzorni inženjer _____ (ime i prezime, potpis i pečat ovlaštenog arhitekta/inženjera)		
Akt o imenovanju: _____		
Nadzorni inženjer _____ (ime i prezime, potpis i pečat ovlaštenog arhitekta/inženjera)		
Akt o imenovanju: _____		
Glavni nadzorni inženjer _____ (ime i prezime, potpis i pečat ovlaštenog arhitekta/inženjera)		
Akt o imenovanju: _____		
_____ naziv i sjedište osobe koja obavlja stručni nadzor		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>Gradnja/izvođenje radova</b></td> <td style="padding: 5px;">Početak prijave: _____ Početak: _____ Završetak: _____</td> </tr> </table>	<b>Gradnja/izvođenje radova</b>	Početak prijave: _____ Početak: _____ Završetak: _____
<b>Gradnja/izvođenje radova</b>	Početak prijave: _____ Početak: _____ Završetak: _____	

**Slika 1.:** Izgled početne stranice građevinskog dnevnika<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. Osnove graditeljske regulative. Zagreb. 2018., str. 44.



## 4. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA TEHNIČKI PREGLED

### 4.1. Tehnički pregled građevine

Tehničkim pregledom građevine smatra se pregled nakon kojeg je cilj dobiti uporabnu dozvolu i time dobiva na svojoj važnosti osim što osigurava da je građevina izgrađena prema građevinskoj dozvoli i ostalim propisima. Uz to, tehnički pregled građevine garantira da je građevina spremna da se započne koristiti na predviđeni način za koji je izgrađena te je time i ispunjena svrha njezine gradnje.

Sami tehnički pregled građevine provodi imenovano Povjerenstvo u roku od 30 dana nakon predaje zahtjeva za uporabnu dozvolu i označava konačni korak prije završetka radova i korištenja građevine u javne svrhe. Zbog toga, moraju se provesti razna ispitivanja za koja se vodi ekstenzivna dokumentacija koja je objedinjena i sadržana u zapisniku tehničkog pregleda koji se sastoji od sljedećih dokumenata:

1. Naziv tijela graditeljstva i klasifikacijska oznaka zahtjeva za uporabnu dozvolu i urudžbeni broj
2. Vrijeme, mjesto, tijek i način obavljanja tehničkog pregleda
3. Imena prisutnih predstavnika javnopravnih tijela, neovisnih osoba (ukoliko su određene tijelom graditeljstva i predstavnika sudionika u gradnji) te podatke o predstavnicima javnopravnih tijela i sudionika koji se nisu odazvali na poziv za tehnički pregled
4. Podatke o sudionicima u gradnji građevine – investitoru, projektantu, revidentu i izvođaču, te sadrži ugovor o građenju, imenovanje inženjera gradilišta, to jest voditelja radova i nadzorne inženjere prema poslovima koje su obavljali
5. Podatke o građevinskoj dozvoli i glavnom projektu te izmjenama i dopunama ova dva dokumenta ili bilo kojeg akta kojim je odobrena gradnja
6. Popis svih izvedbenih projekata ako se izrađuju
7. Podatke o iskolčenju građevine prema geodetskom projektu ili elaboratu iskolčenja te podatke o geodetskom elaboratu za evidentiranje građevine u katastru ili geodetskom elaboratu vodova, to jest infrastrukture
8. Podatak o prijavi početka građenja
9. Podatke o formiranoj građevnoj čestici
10. Popis građevnih dnevnika
11. Podatke o provedenom inspekcijskom nadzoru upisane u građevinskim dnevnicima

- 
12. Podatak o prijavi pokusnog rada, tijeku i rezultatima pokusnog rada ako je predviđen glavnim projektom
  13. Podatke o završnom izvješću nadzornog inženjera
  14. Podatke o izjavi izvođača
  15. Podatke o izjavi ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom ako se radi o građevini za koju se izdaje geodetski projekt ili da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom iskolčenja ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt
  16. Druge podatke određene *Pravilnikom o tehničkom pregledu građevine* i ostale podatke ovisno o vrsti i okolnostima gradnje građevine<sup>23</sup>

Osim ovih podataka za zapisnik o tehničkom pregledu građevine bitni su i sljedeći podaci i činjenice prema kojima se izdaje uporabna dozvola, a važni su za zadovoljavanje lokacijskih ili ostalih uvjeta glavnog projekta poput:

1. Je li građevina izgrađena prema građevinskoj dozvoli i s kojim izmjenama i/ili dopunama, ako ih je bilo, odnosno je li izgrađena u skladu s glavnim projektom za građevine treće skupine
2. Kojim se ispravama dokazuje na koji je način i pod kojim uvjetima izgrađena građevina, naznaka tijela koje je te isprave izdalo i bitni podaci iz njihova sadržaja odnosno poziv na popis tih isprava
3. Ima li neizvedenih radova prema glavnom projektu i može li se građevina i bez tih neizvedenih radova koristiti, odnosno staviti u pogon
4. Ima li na izgrađenoj građevini nedostataka koji se mogu otkloniti i u kojem se roku moraju otkloniti
5. Ima li izgrađena građevina nedostataka koji se ne mogu otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole
6. Mišljenje projektanta o usklađenosti izvedenih radova s glavnim projektom
7. Mišljenje revidenta o ispunjavanju zahtjeva za kontrolu dijela izvedbenog projekta, odnosno pregleda radova u određenoj fazi građenja
8. Mišljenje voditelja tehničkog pregleda i predstavnika javnopravnih tijela o tome je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci u ostavljenom roku, odnosno mišljenje voditelja tehničkog pregleda o tome je li građevina treće skupine izgrađena u skladu s glavnim projektom ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci u ostavljenom roku<sup>24</sup>

Nakon što se obavi otklanjanje nedostataka koji su utvrđeni na tehničkom pregledu građevine tada investitor dostavlja dokaz te se provodi nastavak tehničkog pregleda gdje se

---

<sup>23</sup> Pravilnik o tehničkom pregledu građevine. Narodne novine, broj 153/13 i 20/17. čl. 5.

<sup>24</sup> Ibid.

---

utvrđuje uspješnost otklona nedostataka. Rok za predaju ovog novog izdvojenog zapisnika jest osam dana od dana primitka obavijesti investitora da je utvrđeni nedostatak uklonjen. Ukoliko izdvojeni zapisnik nije dostavljen, tada tijelo graditeljstva pisanim putem ima pravo zatražiti dostavu tog zapisnika u roku od osam dana od dana primitka poziva tijela graditeljstva. Ukoliko pak niti onda zapisnik nije dostavljen tada tijelo graditeljstva saziva nastavak tehničkog pregleda.

Ako dođe do odbijanja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole i podnošenja novog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole tada se u novom postupku ponovno provodi tehnički pregled. U tom novom pregledu smiju se koristiti podaci kojima je na ranijem tehničkom pregledu utvrđeno da je građevina, ili njen dio, izgrađen u skladu s građevinskom dozvolom te se na tom dijelu ne provodi tehnički pregled. Te radnje i dokazi koji se ne provode ponovno navode se u zapisniku o tehničkom pregledu na način da se povežu sa spisom u kojem je zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbijen ili da se pribave podaci iz tog spisa i koriste u svrhu novog ili revidiranog tehničkog pregleda građevine.

Pošto se za neke dijelove građevine može utvrditi da su uporabljivi prije dovršetka cijele građevine, a to je propisano u građevinskoj dozvoli može se izdati i uporabna dozvola ako je tehničkim pregledom utvrđeno da je taj dio građevine u potpunosti uporabljiv i spreman da se stavi u pogon. Tada se nastavlja tehnički pregled ostatka građevine dok se ovaj odobreni prostor pušta u uporabu dok se gleda usklađenost i zadovoljivost ostatka građevine bez dijela koji je odobren za uporabu. U novom zapisniku tehničkog pregleda ostatka građevine navode se i traže svi podaci navedeni gore uz klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj i datum uporabne dozvole izdane za dio građevine koji se počeo koristiti prije dovršetka cijele građevine i podaci koji su potrebni za izdavanje uporabne dozvole za ostatak građevine.<sup>25</sup>

## **4.2. Uporabna dozvola**

Uporabna dozvola konačna je potvrda da je građevina koja je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da je spremna i zakonita za uporabu. Njome završava proces tehničkog pregleda građevine i ona se pušta u upotrebu za svrhe koje je građena i koje su navedene u građevinskoj dozvoli i glavnom planu. Uporabnu dozvolu za neku građevinu izdaje nadležni Odjel za graditeljstvo koji je izdao i građevinsku dozvolu nakon obavljenog i zadovoljenog tehničkog pregleda građevine. Time je uporabna dozvola važeća za sve dijelove građevine koji su zadovoljili tehnički pregled i navedeni su u građevinskoj dozvoli.

Ukoliko se odluči za dograđivanje dijelova ili nadograđivanje građevine, uporabna dozvola nije važeća za te dijelove nego je potrebno ponovno zatražiti tehnički pregled, zadovoljiti ga i dobiti uporabnu dozvolu za novoizgrađene dijelove građevine.

---

<sup>25</sup> Pravilnik o tehničkom pregledu građevine. Narodne novine, broj 153/13 i 20/17. čl. 2.- 8.

---

#### 4.2.1. Izdavanje uporabne dozvole

Za izdavanje građevinske dozvole podnosi se zahtjev u elektroničkom obliku putem sustava eDozvola ili u nadležnom upravnom tijelu za graditeljstvo i prostorno uređenje. Uz sam zahtjev moraju se priložiti sljedeći dokumenti kako bi on bio pravovaljan i odobren:

1. Fotokopija građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta
2. Podaci o sudionicima u gradnji
3. Pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
4. Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
5. Izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ukoliko se radi o građevini za koju se izgrađuje geodetski projekt
6. Geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova koji je ovjerilo tijelo nadležno za državno izmjeru i katastar nekretnina. Ako se radi o građevini za koju nije bio u planu geodetski projekt, a evidentira se u katastru, odnosno u katastru vodova tada ga ovjerava tijelo za geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave.
7. Izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izgrađuje geodetski projekt
8. Energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti

Nakon podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole započinje rok od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda kada se mora izdati uporabna dozvola, ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

1. Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole priložena je kompletna propisana dokumentacija
2. Građevina je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, to jest da je građevina prošla tehnički pregled i zadovoljava sve uvjete propisane građevinskom dozvolom
3. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom
4. Da su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i slično uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeni u uredno stanje.

Ako se radi o zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za građevinu koja je izgrađena na temelju glavnog projekta onda se, uz isti rok, moraju zadovoljiti sljedeći uvjeti:

- 
1. Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole priložena je kompletna propisana dokumentacija
  2. Građevina je izgrađena u skladu s glavnim projektom i građevina svojom namjenom, smještanjem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta
  3. Da građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu. (Ovaj uvjet se ne odnosi na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno njezina dijela, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu)<sup>26</sup>

#### **4.2.2. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 1. listopada 2007.**

Ako se radi o građevini koja je izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine tada tijelo graditeljstva, na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole može izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje do 1. listopada 2007. godine. Tada se uz zahtjev za izdavanje navedene uporabne dozvole prilaže građevinska dozvola, odnosno neki drugi odgovarajući akt koji vrijedi za tu građevinu. Uporabna dozvola izdaje se samo ako je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela.

Ukoliko se radi o građevini koja je izgrađena na temelju ovog akta, a stranka navodi kako je „izgubljen grafički dio građevinske dozvole“ tada se uporabna dozvola može izdati ako su za njezino izdavanje ispunjeni uvjeti propisani *Zakonom o gradnji*. Tada Ministarstvo prostornog uređenja nije nadležno tijelo za odlučivanje o podnesenim zahtjevima nego o izdavanju uporabne dozvole odlučuje samostalno nadležno tijelo graditeljstva. Tijelo graditeljstva dužno je trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole zajedno s uporabnom dozvolom, a pošto su ovi spisi izgubljeni tada su dužni izvršiti rekonstrukciju spisa sukladno *Zakonu o općem upravnom postupku* („Narodne novine“, broj 47/09). Prema članku 78. *Zakona o općem upravnom postupku* propisano je da ako se pojedini spisi upravnog postupka izgube, oštete ili unište, po potrebi se može pokrenuti postupak za obnovu spisa na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti.

Ukoliko se predmetni spis građevinske dozvole za zgradu ne može pronaći u arhivi nadležnog tijela ili ako je arhiva uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja djelovanja ili događaja može se zatražiti od tijela graditeljstva za izdavanje uporabne dozvole za građevinu čiji je akt uništen. Ovo se može odrediti u slučaju da je akt za građenje uništen, a

---

<sup>26</sup> Uporabna dozvola. Izgradnja i obnova kuće. Portal eGrađani, Članci: <https://gov.hr/hr/uporabna-dozvola/1260?lang=hr> Pristup: 19.9.2024.



---

ne uzima se u vidu „izgubljeni spis“, odnosno izgubljeni spis, već samo oni koji su uništeni prirodnom nepogodom, ratnim i drugim razaranjima, djelovanjima ili događajima.<sup>27</sup>

#### **4.2.3. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.**

Ako se radi o građevini izgrađenoj do 15. veljače 1968. godine tada se mora utvrditi vrijeme izgradnje takve građevine uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu prije 15. veljače. 1968. godine koju izdaje tijelo graditeljstva. Kako bi se dobila uporabna dozvola za ovaj tip građevine uz zahtjev za uporabnu dozvolu moraju se priložiti sljedeći dokumenti:

1. Kopija katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
2. Dokazi kojima se raspolaže koji dokazuju da je građevina izgrađena prije 15. veljače 1968. godine prema lokalnim uvjerenjima gradskih ureda za katastar i geodetske poslove da je građevina evidentirana u katastarskim operatima prije navedenog datuma

Postupak ishođenja ove uporabne dozvole je sljedeći:

1. Podnosi se zahtjev od strane investitora sa svim priložima za izdavanje uporabne dozvole
2. Voditelj postupka očevitom utvrđuje vrijeme izgradnje građevine
3. Prije izdavanja uporabne dozvole investitor je dužan platiti upravnu pristojbu u iznosu 79.63 eura
4. Izdaje se uporabna dozvola
5. Protiv uporabne dozvole se smije izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka dozvole<sup>28</sup>

#### **4.2.4. Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi**

Građevina koja je izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi smatra se izgrađenom, odnosno

---

<sup>27</sup> Izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. u slučaju kad je izgubljen grafički dio građevinske dozvole. Zakon o gradnji. Zakoni i ostali propisi. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

<https://mpgi.gov.hr/izdavanje-uporabne-dozvole-za-gradjevinu-izgradjenu-na-temelju-akta-za-gradjenje-izdanog-do-1-listopada-2007-u-slucaju-kad-je-izgubljen-graficki-dio-gradjevinske-dozvole/6693> Pristup: 19.9.2024.

<sup>28</sup> Uporabna dozvola. Izgradnja i obnova kuće. Portal eGrađani, Članci: <https://gov.hr/hr/uporabna-dozvola/1260?lang=hr> Pristup: 19.9.2024.; Uporabna dozvola za određene građevine - Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. Službene stranice grada Zagreba, prostorno uređenje i graditeljstvo, o aktima i postupcima: Uporabna dozvola za određene građevine – Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. (30.08.2023.) <https://zagreb.hr/uporabna-dozvola-za-odre%C4%91ene-gra%C4%91evine-gra%C4%91evina-i/145886> Pristup: 19.9.2024.

---

rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu navedenog tipa.

U ovom slučaju osim zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole moraju se priložiti sljedeći dokumenti:

1. Kopija katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađeni
2. Dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi. U ovu kategoriju spadaju ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine ili ostali takvi dokumenti.

Za ovaj tip građevine uporabna dozvola se izdaje samo nakon provedenog očevida ako su zadovoljeni gore navedeni uvjeti nakon čega se uporabna dozvola odobrava ili odbija.<sup>29</sup>

#### **4.2.4. Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja**

Građevina koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako je tijelo graditeljstva za tu građevinu izdalo uporabnu dozvolu za građevinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja. Za ovaj tip uporabne dozvole potreban je provedeni očevid na licu mjesta nakon kojeg se odobrava ili odbija uporabna dozvola.

U tom slučaju uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole moraju se priložiti sljedeći dokumenti:

1. Kopija katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
2. Potvrda Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja<sup>30</sup>

#### **4.2.5. Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan**

Ako se radi o građevini čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu čiji je akt gradnje uništen.

Tada se uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole prilažu sljedeći dokumenti:

1. Kopija katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena

---

<sup>29</sup> Ibid.

<sup>30</sup> Ibid.

- 
2. Dokaze da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan

Uporabna dozvola za takvu građevinu izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrde sljedeći uvjeti:

1. Da je akt za građenje građevine uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja i događaja
2. Da se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu
3. Da je akt za građenje bio izdan
4. Da su uz zahtjev priloženi svi ostali propisani i potrebni dokument za izdavanje ovog tipa uporabne dozvole

Poput uporabne dozvole za građevine izgrađene do 1. listopada 2007. godine i u ovom slučaju vrijedi da se uporabna dozvola može izdati ako su za njezino izdavanje ispunjeni uvjeti propisani *Zakonom o gradnji*. Tada Ministarstvo prostornog uređenja nije nadležno tijelo za odlučivanje o podnesenim zahtjevima nego o izdavanju uporabne dozvole odlučuje samostalno nadležno tijelo graditeljstva. Tijelo graditeljstva dužno je trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole zajedno s uporabnom dozvolom, a pošto su ovi spisi izgubljeni tada su dužni izvršiti rekonstrukciju spisa sukladno *Zakonu o općem upravnom postupku* („Narodne novine“, broj 47/09). Prema članku 78. *Zakona o općem upravnom postupku* propisano je da ako se pojedini spisi upravnog postupka izgube, oštete ili unište, po potrebi se može pokrenuti postupak za obnovu spisa na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Kao što je napisano i u tom poglavlju. No, ponovno se ne uzimaju u obzir „izgubljeni spisi“ već samo uništeni spisi koji se ne nalaze u arhivima.<sup>31</sup>

#### **4.2.6. Razlozi za odbijanje uporabne dozvole**

Razlozi za odbijanje građevinske dozvole koji ne uključuju neispunjavanje zahtjeva priloga dokumentacije prilikom podnošenja zahtjeva su sljedeći:

1. Ako je građevina izgrađena bez građevinske dozvole, to jest potvrde glavnog projekta
2. Ako je građevina izgrađena protivno građevinskoj dozvoli, to jest potvrđenom glavnom projektu
3. Ako su tijekom građenja izvedene izmjene i dopune za koje nije ishođena izmjena/dopuna građevinske dozvole
4. Ako se u roku od 90 dana ne otklone nedostaci koji su uočeni na tehničkom pregledu

---

<sup>31</sup> Ibid.

- 
5. Ako je donesen zaključak o dozvoli obnove postupka izdavanja građevinske dozvole
  6. Ako je u tijeku postupak ukidanja ili poništenja građevinske dozvole po pravu nadzora
  7. Ako građevina nije priključena na javno-prometnu površinu i druge objekte, te uređaje komunalne infrastrukture određene lokacijskim uvjetima<sup>32</sup>

Nakon izdavanja uporabne dozvole pristupa se upisu nekretnine u katastarski operat.

---

<sup>32</sup> Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. Osnove graditeljske regulative. Zagreb. 2018. str. 54.

## 5. ZAKLJUČAK

Cilj ovog završnog rada bio je prikazati i opisati sudionike u gradnji i tipove tehničke dokumentacije koji se mogu naći i koji su potrebni za građenje neke građevine. Važnost tehničke dokumentacije nije samo u njezinom legalnom aspektu kako bi svi propisi i zakoni bili zadovoljeni, već i u tehničkom aspektu građenja kako bi se osigurala kvalitetna i dugotrajna građevina. Putem ovih dozvola također možemo vidjeti kako je proces gradnje jedan multi-etapni proces koji se nadovezuje jedan na drugi i kako nam tehnička dokumentacija može pružiti uvid u cijeli njegov slijed od zamisli investitora do konačnog rezultata koji svi koristimo. Također željelo se prikazati kako je dokumentacija postojana, ne samo tijekom trajanja gradilišta već kako se ona provlači i dugo nakon što se gradilište raščisti i građevina je puštena u pogon. Kroz poglavlja je prikazana važnost praćenja i poštovanja procedure koja je potkovana od početka sve do kraja izgradnje, te kako se isti dokumenti koji su omogućili gradnju isti oni koji nam omogućuju njezinu obnovu ili nadogradnju. Tehnička dokumentacija nije samo legalna osnova i minimum zahtjeva koji se moraju zadovoljiti, već je ona i direktan uvid u zamišljanje, projektiranje te konačno ostvarivanje nekog projekta i, nadajmo se, njegovo dugotrajno korištenje.

**POPIS LITERATURE**

- [1] Izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. u slučaju kad je izgubljen grafički dio građevinske dozvole. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. <https://mpgi.gov.hr/izdavanje-uporabne-dozvole-za-gradjevinu-izgradjenu-na-temelju-akta-za-gradjenje-izdanog-do-1-listopada-2007-u-slucaju-kad-je-izgubljen-graficki-dio-gradjevinske-dozvole/6693> Pristup. 19.9.2024.
- [2] Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera. „Narodne novine“, br. 153/2013, 20/2017, 39/2019 i 125/2019
- [3] Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta. „Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23
- [4] Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta. „Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- [5] Pravilnik o tehničkom pregledu građevine. Narodne novine, broj 153/13 i 20/17. čl. 2.- 8.
- [6] Radujković, Mladen ; Izetbegović, Jadranko ; Nahod, Maja-Marija. Osnove graditeljske regulative. Zagreb. 2018.
- [7] Uporabna dozvola za određene građevine - Građevina izgrađena do 15.veljače 1968. Službene stranice grada Zagreba, prostorno uređenje i graditeljstvo, o aktima i postupcima: Uporabna dozvola za određene građevine – Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. (30.08.2023.) <https://zagreb.hr/uporabna-dozvola-za-odre%C4%91ene-gra%C4%91evine-gra%C4%91evina-i/145886> Pristup: 19.9.2024.
- [8] Uporabna dozvola. Izgradnja i obnova kuće. Portal eGrađani, Članci: <https://gov.hr/hr/uporabna-dozvola/1260?lang=hr> Pristup: 19.9.2024.;
- [9] Zakon o gradnji. Redakcijski pročišćeni tekst. „Narodne. Novine“, br. 175/03 i 100/04
- [10] Zakon o gradnji. Urednički pročišćeni tekst, „Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19

## POPIS SLIKA

<b>Slika 1.:</b> Izgled početne stranice građevinskog dnevnika .....	19
<b>Slika 2.:</b> Izgled lista građevinskog dnevnika.....	20

