

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
GRADNJI, S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, veljača 2017.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI, S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Ocjena stanja

Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) stupio je na snagu 1. siječnja 2014. godine. Ovim se Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima. Također, tim je Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenesena Direktiva 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

Tijekom provedbe Zakona o gradnji uočeno je da pojedini instituti tog Zakona otežavaju, odnosno usporavaju mogućnost početka građenja i izdavanje uporabnih dozvola za više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila Republika Hrvatska i to do te mjere da bi mogla biti dovedena u pitanje mogućnost ispunjavanja preuzetih obveza s tim u vezi, a što za sobom, uz ostalo, povlači i odgovornost za štetu. To se odnosi na obvezu formiranja građevne čestice u katastru kao uvjeta za mogućnost pristupanja građenju na temelju izvršne, odnosno pravomoćne građevinske dozvole i na nemogućnost izdavanja uporabne dozvole za građevinu za koju u katastru nije formirana građevna čestica, a koja nije formirana zbog izuzetno sporog rješavanja imovinskopravnih odnosa. Analizom navedenih instituta utvrđeno je da je iste moguće i potrebno urediti za sve građevine čije je građenje od interesa za Republiku Hrvatsku na način koji neće otežavati, odnosno usporavati mogućnost početka građenja i izdavanja uporabnih dozvola, a koji istovremeno u konačnici neće dovesti do gubitka smisla zbog kojih su uvedeni.

Nadalje, tijekom provedbe Zakona o gradnji radi poboljšanja učinkovitosti provedbe tog Zakona uočena je potreba za: uvođenjem novog razvrstavanja građevina s obzirom na zahtjevnost gradnje umjesto s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom i to na 3 skupine umjesto 5 skupina; uređivanjem dopuštenih odstupanja u građenju koje se može primijeniti na zgrade i druge građevine tj. na sve građevine, umjesto samo na zgrade; omogućavanjem projektantu glavnog projekta da tim projektom, ako je to potrebno, odredi obvezu izrade izvedbenog projekta; omogućavanjem odstupanja od građevinske dozvole u pogledu načina ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu prije izmjene građevinske dozvole s time da je izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole potrebno ishoditi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole; proširenjem slučajeva u kojima se poziv za uvid u spis predmeta dostavlja javnim pozivom i to ako se građevinska dozvola izdaje za

građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina te osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta; proširenjem fikcije dokaza pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevine od interesa za Republiku Hrvatsku i na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske te na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave; uvođenjem mogućnosti produženja roka važenja građevinske dozvole jednom za 3 godine; donošenjem rješenja o komunalnom doprinosu po pravomoćnosti građevinske dozvole umjesto po izvršnosti iste; donošenjem pravilnika kojim se uređuje način obavljanja tehničkog pregleda; omogućavanjem evidentiranja građevina u katastru i zemljišnim knjigama bez uporabne dozvole uz zabilježbu da dozvola nije priložena; uvođenjem obveze evidentiranja po službenoj dužnosti građevine za koju je izdana uporabna dozvola u katastru vodova (infrastrukture); ispravkom više grešaka i nejasnoća nastalih u pisanju teksta Zakona.

Osim toga, tijekom provedbe Zakona o gradnji uočena je potreba i mogućnost uređivanja određenih pitanja iz područja energetske učinkovitosti zgrada na način da se ublaže obaveze vlasnika zgrada vezane na redovite preglede sustava grijanja, hlađenja ili klimatizacije zgrade i potrebu pribavljanja energetske certifikata zgrade, te povećava odgovornost osoba ovlaštenih za energetske certificiranje i energetske preglede zgrada, a sve u skladu s Direktivom 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

Slijedom navedenoga, a radi otklanjanja spomenutih nedostataka i poboljšanja učinkovitosti provedbe Zakona o gradnji, potrebno je donošenje predmetnog Zakona.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom

Predmetnim Zakonom trebaju se urediti slijedeća osnovna pitanja:

- razvrstavanje građevina obzirom na zahtjevnost gradnje umjesto obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom
- dopuštena odstupanja u građenju svih građevina
- energetska učinkovitost zgrada
- obveza izrade izvedbenog projekta u slučaju u kojem je to određeno glavnim projektom
 - utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola
 - odstupanje od građevinske dozvole tijekom građenja u pogledu načina ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu
 - pozivanje na uvid u spis predmeta izdavanja građevinske dozvole javnim pozivom
 - uvjeti za pristupanje građenju po izvršnosti, odnosno pravomoćnosti građevinske dozvole
 - dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevine od interesa za Republiku Hrvatsku i na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
 - produženje roka važenja građevinske dozvole
 - vrijeme donošenja rješenja o komunalnom doprinosu
 - privremena uporabna dozvole za građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske, ako nije formirana građevna čestica
 - donošenje pravilnika kojim se uređuje način obavljanja tehničkog pregleda

- evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama bez uporabne dozvole
- evidentiranje građevina u katastru vodova (infrastrukture).

Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći

Donošenjem predloženog Zakona omogućit će se pravovremeni početak građenja i uporabe više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila Republika Hrvatska, te će se na taj način omogućiti Republici Hrvatskoj ispunjenje obveza preuzetih tim ugovorima. Također, donošenjem Zakona poboljšat će se učinkovitost provedbe Zakona o gradnji, čime će se olakšati izdavanje dozvola za građenje i uporabu građevina te samo građenje, a što će utjecati na povećanje isplativosti investiranja u građenje građevina različite namjene i time na povećanje broja tih investicija i zaposlenih u građevinarstvu. Također, donošenjem Zakona ublažit će se obaveze vlasnika zgrada vezane na redovite preglede sustava grijanja, hlađenja ili klimatizacije zgrade i potrebu pribavljanja energetske certifikata zgrade, te povećati pravna sigurnost u vezi s tim certifikatom.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Donošenje ovoga Zakona predlaže se po hitnom postupku sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13 i 113/16) iz osobito opravdanih razloga. Naime, donošenjem ovoga Zakona po hitnom postupku omogućit će se pravovremeni početak građenja i uporabe više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila Republika Hrvatska. Na taj način omogućiti će se Republici Hrvatskoj ispunjenje obveza preuzetih tim ugovorima i izbjegnuti odgovornost za štetu koja bi nastala neispunjenjem tih obveza. Također, donošenjem Zakona poboljšat će se učinkovitost provedbe Zakona o gradnji, čime će se olakšati izdavanje dozvola za građenje i uporabu građevina te samo građenje, a što će utjecati na povećanje isplativosti investiranja u građenje građevina različite namjene i time na povećanje broja tih investicija i zaposlenih u građevinarstvu. Ujedno, zbog istih razloga predlaže se da predmetni Zakon stupi na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama. Donošenje ovoga Zakona predlaže se po hitnom postupku i sukladno članku 206. Poslovnika Hrvatskoga sabora jer se ovim Zakonom dodatno usklađuje Zakon o gradnji s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada, (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI

Članak 1.

U Zakonu o gradnji (Narodne novine, broj 153/13), u članku 3. stavku 1. podstavku 19. riječi: "u svrhu njezine obnove" brišu se.

Podstavak 26. mijenja se i glasi:

"26. *uvjeti priključenja* su posebni uvjeti kojima se određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu".

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

"Građevine i radovi na građevinama se s obzirom na zahtjevnost gradnje prema ovome Zakonu razvrstavaju u tri kategorije, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja
2. skupina – ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine
3. skupina – građevine koje se prema pravilniku iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona mogu graditi bez građevinske dozvole."

Članak 3.

U članku 16. stavku 3. iza riječi: "stavka 2. ovoga članka" dodaje se zarez i riječi: "te po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za zaštitu od požara u oba slučaja ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnost u slučaju požara".

Članak 4.

Članak 19. mijenja se i glasi:

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

Članak 5.

Članak 22. mijenja se i glasi:

"(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja na tekuća, plinovita ili kruta goriva dužan je osigurati redoviti pregled:

1. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova pojedinačne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 20 kW i manje ili jednake od 100 kW, jednom u deset godina.

2. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u dvije godine.

3. iznimno od točke 2. ovoga stavka, sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova na plin ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u četiri godine.

(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hlađenje ili klimatizaciju, čiji su rashladni uređaji pojedinačne nazivne rashladne snage veće od 12 kW, dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.

(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o provedenom redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi."

Članak 6.

Članak 23. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za:

1. zgradu koja se koristi za održavanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti
2. privremenu zgradu čiji je rok uporabe dvije godine ili manje, industrijsko postrojenje, radionicu i nestambenu poljoprivrednu zgradu s malim energetske potrebama,
3. stambenu zgradu koja se koristi manje od četiri mjeseca godišnje
4. slobodnostojeću zgradu s ukupnom korisnom površinom manjom od 50 m²".

Članak 7.

U članku 25. stavak 1. briše se.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 1.

Članak 8.

U članku 29. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci ili dvije godine radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka".

U stavku 2. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci ili pet godina radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka".

Članak 9.

U članku 34. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

"(3) Ovlaštena pravna osoba opskrbljivač energijom ili vodom ne smije izraditi energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi koju opskrbljuje energijom ili vodom.

(4) Ovlaštena osoba koja je zaposlenik upravitelja zgrade ili posrednika u prometu nekretninama ne smije izraditi energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi u kojoj je upravitelj, odnosno za naručitelja u zgradi za koju je posrednik u prometu nekretnine."

Članak 10.

U članku 35. stavcima 1., 2. i 3. riječi: "ekonomskom" zamjenjuju se riječima: "gospodarskom".

Članak 11.

U članku 36. stavku 1. riječ: "ekonomskom" zamjenjuje se riječju: "gospodarskom".

Članak 12.

U članku 40. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Ovlaštena osoba čiji je energetska certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati ili osigurati izradu novog energetskog certifikata, odnosno izraditi ili osigurati izradu novog izvješća, bez naknade i naknade troškova izdavanja, odnosno izrade istog."

Članak 13.

U članku 45. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ne može podnijeti zahtjev za davanje novog ovlaštenja prije isteka roka od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o ukidanju ovlaštenja."

Članak 14.

U članku 49. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Investitor je dužan osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izvještaje o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača."

Članak 15.

U članku 50. stavcima 2. i 3. riječi: "iz 4. i 5. skupine" zamjenjuju se riječima: "iz 2. i 3. skupine".

Članak 16.

U članku 59. stavku 2. riječi: "4. i 5. skupine građevina" zamjenjuju se riječima: "zgrada 3. skupine".

Članak 17.

U članku 71. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru u glavnom projektu čiji sastavni dio nije geodetski projekt prikazuju se u arhitektonskom, odnosno građevinskom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila i/ili odgovarajućim koordinatama."

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje se na podlozi tog parcelacijskog elaborata koji je ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu."

Članak 18.

Članak 72. mijenja se i glasi:

"(1) Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.

(2) Smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu prostora, ako je to potrebno, prikazuju se u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi."

Članak 19.

U članku 74. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

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

(3) Izvedbeni projekt se izrađuje:

1. za građenje građevina 1. skupine
2. ako je to određeno glavnim projektom
3. ako su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju."

Članak 20.

U članku 80. stavku 1. iza riječi: "Investitor" dodaje se zarez i riječi: "odnosno projektant".

U stavku 2. iza riječi: "graditi" briše se točka, dodaju se zarez i riječi: "ako je to potrebno za davanje obavijesti."

Članak 21.

Članak 81. mijenja se i glasi:

"(1) U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu investitora utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(2) U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili se uz zahtjev prilaže opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, a kojega izrađuje ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer odgovarajuće struke.

(3) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Javnopravno tijelo od investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta, osim plaćanja upravne pristojbe niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ili elaborata koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta."

Članak 22.

Članak 82. mijenja se i glasi:

"(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je investitora pozvati da projekt uskladi te pri tome navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima."

Članak 23.

Članak 83. mijenja se i glasi:

"(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje projekta.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija rješenjem."

Članak 24.

U članku 84. stavku 1. iza riječi: "primitka" dodaje se riječ: "urednog".

Članak 25.

U članku 85. stavku 1. riječi: "upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu" zamjenjuju se riječima: "javnopravnom tijelu".

Članak 26.

U članku 86. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 27.

U članku 88. stavku 2. iza riječi: "dozvole" dodaje se zarez i riječi: "ako ovim Zakonom nije propisano drukčije".

Članak 28.

U članku 91. stavku 1. iza riječi: "primitka" dodaje se riječ: "urednog".

Članak 29.

U članku 92. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 30.

U članku 94. stavku 1. iza riječi: "glavnog projekta" dodaje se zarez i riječi: "izvedbenog projekta".

Članak 31.

U članku 101. stavcima 1., 2. i 3. riječi: "građevine 2., 3., 4. i 5. skupine" zamjenjuju se riječima: "građevine 2. i 3. skupine".

Članak 32.

U članku 106. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

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

Članak 33.

Iza članka 106. dodaje se članak 106.a koji glasi:

"Članak 106.a

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

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

(3) Izmjene tijekom 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, s time da izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole."

Članak 34.

U članku 108. stavku 2. podstavku 7. riječ: "i" briše se.

U podstavku 8. briše se točka na kraju rečenice i stavlja riječ: "i".

Iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

"9. 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."

U stavku 3. podstavku 3. iza riječi: "posebnim" dodaju se riječi: "propisima i/ili posebnim", a točka na kraju rečenice briše se.

Iza podstavka 3. dodaje se podstavak 4. koji glasi:

"4. parcelacijski elaborat ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom."

Članak 35.

U članku 109. stavak 5. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

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

Članak 36.

U članku 110. stavku 4. podstavku 4. riječ: "zgradu" zamjenjuje se riječju: "mrežu".

U stavku 5. iza riječi: "Stavak 4." dodaju se riječi: " podstavci 2., 3. i 4."

Članak 37.

U članku 111. podstavku 3. riječi: "propisanim prostornim planom koji su određeni" zamjenjuju se riječima: "određenim".

Članak 38.

U članku 116. stavku 1. iza riječi: "nekretnina" dodaje se zarez i riječi: "odnosno ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina".

U stavku 2. iza riječi: "dostavom" briše se točka, dodaju se zarez i riječi: "osim u slučaju u kojem je takva dostava nemoguća ili neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja na način propisan stavkom 1. ovoga članka."

Članak 39.

U članku 121. stavku 2. podstavak 3. mijenja se i glasi:

"3. privremenu zamjensku i spojnu cestu."

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

Članak 40.

U članku 122. riječ: "izvršnosti" zamjenjuje se riječju: "pravomoćnosti".

Članak 41.

U članku 123. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana."

Članak 42.

U članku 124. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećem roku:

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina
2. zgrada 2. skupine u roku od sedam godina
3. zgrada 3. skupine u roku od pet godina."

Članak 43.

U članku 126. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"(5) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje se članak 115. stavak 2. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici."

Članak 44.

U članku 128. stavku 4. iza riječi: "planom" briše se točka i dodaju se riječi: "ili na drugi način protivno prostornom planu."

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"(5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka protivno prostornom planu mogu se projektirati, graditi i izvoditi radovi na:

1. završavanju nezavršene zgrada, odnosno nezavršenog dijela zgrade, stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te za izvođenje na istoj fasade i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida

2. rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao završena sa ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida."

Članak 45.

U članku 131. stavku 2. iza riječi: "dozvole," dodaju se riječi: " odnosno oznake glavnog projekta,".

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica."

Članak 46.

U članku 136. stavku 1. iza riječi: "dozvola" briše se točka, dodaju se zarez i riječi: "ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije."

U stavku 2. iza riječi: "katastru" briše se točka i dodaju se riječi: "ili za koje se ne izdaje uporabna dozvola."

Članak 47.

U članku 137. stavku 2. podstavak 6. mijenja se i glasi:

"6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova (infrastrukture), ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina, odnosno geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova".

U podstavku 7. riječ: "i" briše se.

Iza podstavka 7. dodaje se novi podstavak 8. koji glasi:

"8. Dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i".

Dosadašnji podstavak 8. postaje podstavak 9.

Članak 48.

U članku 139. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Način obavljanja tehničkog pregleda pobliže propisuje ministar pravilnikom."

Članak 49.

U članku 140. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 3. skupine poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji."

Članak 50.

U članku 143. stavku 5. riječi: "godine dana" zamjenjuju se riječima: "dvije godine".

Članak 51.

U članku 144. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Stavak 2. podstavak 3. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu."

Članak 52.

Članak 145. mijenja se i glasi:

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

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

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

(2) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od 20 dana, a protekom tog roka prestaje važiti.

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

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

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

Članak 53.

U članku 148. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Građevinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole, na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar."

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 2. i 3.

Članak 54.

Iza članka 148. dodaje se članak 148.a koji glasi:

"Članak 148.a

(1) Građevinu za koju na temelju ovoga Zakona nije izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po zahtjevu stranke, odnosno u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.

(2) U postupku evidentiranja građevine u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) iz stavka 1. ovoga članka stranka može priložiti uporabnu dozvolu.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezine oznake i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena."

Članak 55.

Članak 149. mijenja se i glasi:

"(1) Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

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

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, odnosno da isprava nije evidentirana, a ne dokaz o zakonitosti i uporabljivosti građevine.

Članak 56.

U članku 156. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji provodi građevinska inspekcija."

Članak 57.

U članku 160. stavku 2. iza riječi: "Ministarstvo" dodaje se zarez i riječi: "inspekcija nadležna za trgovinu, odnosno građevinska inspekcija".

Članak 58.

U članku 162. stavku 5. riječi: "iz 4. ili 5. skupine" zamjenjuju se riječima: "iz 3. skupine".

Članak 59.

U članku 171. stavku 1. dodaje se novi podstavak 1. koji glasi:

"1. ne osigura provedbu redovnog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 22. stavak 1., 2. i 3.)".

Dosadašnji podstavci 1., 2., 3. i 4. postaju podstavci 2., 3., 4. i 5.

Članak 60.

U članku 175. stavku 4. iza riječi: „odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada“ riječ: "izgrađena" zamjenjuje se riječju: "evidentirana".

Članak 61.

U članku 178. iza riječi: "dopuna" dodaje se zarez i riječi: "produženje važenja".

Članak 62.

U članku 182. stavku 2. riječ: "donošenje" zamjenjuje se riječju: "izdavanje".

U stavku 3. iza riječi: "namjene," dodaje se riječ: "najvećih".

Stavak 5. briše se.

Članak 63.

U članku 184. stavku 2. iza riječi: "graditeljstva" briše se točka, dodaju se zarez i riječi: "odnosno u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.".

Članak 64.

U članku 192. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Članak 23. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole iz članaka 182., 184., 186., 188. i 190. ovoga Zakona.".

PRIJELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Postupci započeti po odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama toga Zakona.

Članak 66.

Ministar je dužan pravilnik iz članka 48. ovoga Zakona donijeti u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 67.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvog dana od dana objave u Narodnim novinama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se definicija pojma „rekonstrukcija građevine“ na način da se rekonstrukcijom građevine smatra, između ostalog, izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine, a riječi: „u svrhu njezine obnove“ se brišu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenja se definicija pojma „uvjeti priključenja“ na način da se pod uvjetima priključenja smatraju posebni uvjeti kojima se određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu, a ne kao do sada mogućnost i uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu.

Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 4. Zakona o gradnji kojim se uređuje razvrstavanje građevina na način da se građevine i radovi na građevinama s obzirom na zahtjevnost gradnje razvrstavaju u tri kategorije, umjesto dosadašnjih pet kategorija, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja
2. skupina – ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine
3. skupina – građevine koje se prema pravilniku kojim se određuju jednostavne i druge građevine mogu graditi bez građevinske dozvole.

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza ishoda mišljenja ministarstva nadležnog za zaštitu od požara ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara u slučajevima odstupanja od temeljnih zahtjeva za građevinu propisanim odredbama članka 16. stavcima 1. i 2. Zakona o gradnji.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 19. Zakona o gradnji kojim se uređuju dopuštena odstupanja u građenju na način da je dopušteno odstupanje u odnosu na glavni projekt sukladno pravilima struke ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

Uz članak 5.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 22. Zakona o gradnji radi usklađenja s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada, čl. 14., 15., 16., te prema prijedlogu stručnog povjerenstva za izradu Pravilnika o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju.

Uz članak 6.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 23. stavak 1. Zakona o gradnji u skladu s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada, članak 12. stavak 6.

Uz članak 7.

Odredbom stavka 1. ovoga članka briše se odredba članka 25. stavka 1. Zakona o gradnji jer je 9. srpnja 2015. godine stupila na snagu odredba članka 25. stavka 2. Zakona o

gradnji zbog usklađivanja s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada, članak 12. stavak 1.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se uređuje odredba članka 25. Zakona o gradnji radi izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka mijenja se stavak 1. podstavak 2. i stavak 2. podstavak 2. članka 29. Zakona o gradnji vezano uz potrebno radno iskustvo za osobe koje traže ovlaštenje za energetske certificiranje i energetske pregled zgrade. Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi uz uvjet da ima iskustvo na projektiranju ili stručnom nadzoru zgrada. Kako teme energetskog certificiranja i energetskog pregleda nisu sadržaj studija, znanje se stječe gotovo isključivo kroz Programe obuke. U praksi se pokazalo da nije bilo jasno od kada se počinje računati radno iskustvo pa je sada jasnije postavljeno.

Uz članak 9.

Odredbom ovoga članka u članku 34. Zakona o gradnji dodaju se stavci 3. i 4. radi sprječavanja mogućeg dolaska ovlaštenih osoba za energetske certificiranje zgrada u sukob interesa.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „ekonomskom“ zamjenjuje se terminom: „gospodarskom“.

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „ekonomskom“ zamjenjuje se terminom: „gospodarskom“.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka u članku 40. stavku 3. Zakona o gradnji mijenja se uočeni nedostatak kod donošenja rješenja o proglašenju energetskog certifikata nevažećim kad je isti izradila neovlaštena osoba. U tom slučaju od te osobe se ne može tražiti izrada novog certifikata jer nema ovlaštenje.

Uz članak 13.

Odredbom ovoga članka u članku 45. Zakona o gradnji dodaje se stavak 4. kojim se mijenja rok podnošenja novog zahtjeva za ovlaštenje. Do sada je osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje mogla odmah iza toga podnijeti novi zahtjev.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka propisuje se dužnost investitora da osigura dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača.

Uz članak 15.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje članka 50. Zakona o gradnji s promjenom propisanom odredbom članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje članka 59. Zakona o gradnji s promjenom propisanom odredbom članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 17.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se odredba stavka 1. članka 71. Zakona o gradnji na način da se jasnije propiše gdje se prikazuje smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru u glavnom projektu čiji sastavni dio nije geodetski projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje na podlozi tog parcelacijskog elaborata koji je ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu.

Uz članak 18.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se iznimka od propisanog sadržaja glavnog projekta za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina pa tako da glavni projekt za tu zgradu može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu prostora, ako je to potrebno, prikazuju u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi.

Uz članak 19.

Odredbama ovoga članka mijenjaju se odredbe članka 74. stavaka 2. i 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu umjesto da mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom, te se propisuju slučajevi u kojima se izvedbeni projekt izrađuje.

Uz članak 20.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se mogućnost da uz investitora i projektant može od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se slučaj u kojem je uz upit o posebnim uvjetima potrebno priložiti kopiju katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi.

Uz članak 21.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 81. Zakona o gradnji na način da javnopravno tijelo, po zahtjevu investitora, u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom, a ne kao do sada da se posebni uvjeti utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole. Ujedno, propisuje se koji se podaci navode u zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta, rok u kojem je javnopravno tijelo dužno posebne uvjete utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbiti, te da javnopravno tijelo od investitora ne može tražiti plaćanje troškova utvrđivanje posebnih uvjeta, osim plaćanja upravne pristojbe.

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 82. Zakona o gradnji na način da se propisuje dužnost javnopravnog tijela da na zahtjev investitora izda potvrdu glavnog projekta

koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva, a u slučaju ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je investitora pozvati da projekt uskladi i pri tome navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.

Uz članak 23.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 83. Zakona o gradnji tako da se propisuje dužnost investitora da uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, te da isti dostavi javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje projekta. Ujedno, propisuje se dužnost javnopravnog tijela da izda potvrdu glavnog projekta te istu dostavi investitoru u roku od 15 dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta. U slučaju ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija rješenjem.

Uz članak 24.

Odredbom ovoga članka u odredbu članka 84. stavka 1. Zakona o gradnji dodaje se riječ: „urednog“ koja se odnosi na zahtjev za izdavanje građevinske dozvole radi jasnijeg izričaja te odredbe.

Uz članak 25.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza investitora da umjesto upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, glavni projekt koji je usklađen s posebnim uvjetima dostavi javnopravnom tijelu.

Uz članak 26.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se članak 86. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje koje je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i žalbi na rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 27.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se potvrda glavnog projekta izdaje prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole osim ako je Zakonom o gradnji propisano drukčije.

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka u odredbu članka 91. stavka 1. Zakona o gradnji dodaje se riječ: „urednog“ koja se odnosi na zahtjev za izdavanje građevinske dozvole radi jasnijeg izričaja te odredbe.

Uz članak 29.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se članak 92. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje koje je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 30.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 94. stavka 1. Zakona o gradnji da se propisuje obveza provedbe kontrole izvedbenog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

Uz članak 31.

Odredbom ovoga članka usklađuju se odredbe članka 101. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o gradnji s izmjenom iz članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 106. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da se građenju građevine može pristupiti ako u katastru nije formirana građevna čestica u slučaju građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

Uz članak 33.

Odredbama ovoga članka Zakon o gradnji dopunjuje se člankom 106.a kojim se propisuje da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima. Ujedno, propisuje se da izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim 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, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. U slučaju, pak, izmjena tijekom 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, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

Uz članak 34.

Odredbama stavaka 1. i 2. ovoga članka podstavci 7. i 8. članka 108. Zakona o gradnji uređuju se sukladno nomotehničkim pravilima pisanja propisa zbog dopune iz stavka 3. ovoga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka dopunjuje se članak 108. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da investitor zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola prilaže dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

Odredbom stavka 4. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 108. stavka 3. podstavka 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

Odredbom stavka 5. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 108. stavka 3. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže i parcelacijski elaborat ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.

Uz članak 35.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se stavak 5. članka 109. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole članka smatra i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se članak 109. Zakona o gradnji stavkom 6. kojim se propisuje da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra suglasnost osobe, odnosno tijela koja upravlja tom cestom, infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom.

Uz članak 36.

Odredbom stavka 1. ovoga članka ispravlja se pogreška u pisanju teksta zakona.

Odredbom stavka 2. ovoga članka jasnije se propisuje što se ne odnosi na rekonstrukciju postojeće zgrade.

Uz članak 37.

Odredbom ovoga članka jasnije se propisuje slučaj u kojem je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu.

Uz članak 38.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 116. stavka 1. Zakona o gradnji sa slučajem ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 116. stavka 2. Zakona o gradnji s iznimkom od dostave poziva na uvid u spis predmeta strankama osobnom dostavom.

Uz članak 39.

Odredbom stavka 1. ovoga članka briše se obveza ishođenje posebne građevinske dozvole za privremene građevine za potrebe organiziranja gradilišta za prijenosne spremnike za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari za potrebe gradilišta jer se ove građevine prema Zakonu o eksplozivnim tvarima mogu graditi na temelju prethodnog odobrenja Ministarstva unutarnjih poslova, te se dopunjuje članak 121. Zakona o gradnji tako da se propisuje da je posebna građevinska dozvola potrebna za privremenu zamjensku i spojnu cestu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 121. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. toga članka može izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom.

Uz članak 40.

Odredbom ovoga članka propisuje se da je investitor dužan platiti komunalni i vodni doprinos po pravomoćnosti građevinske dozvole, a ne kao do sada po izvršnosti iste.

Uz članak 41.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 123. Zakona o gradnji s odredbom kojom se propisuje da se važenje građevinske dozvole produžuje na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

Uz članak 42.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađenje s izmjenom propisanom člankom 2. ovoga Zakona.

Uz članak 43.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 126. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje članak 115. stavak 2. toga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

Uz članak 44.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 128. stavka 4. Zakona o gradnji kojom se propisuje da u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. toga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se iznimka od stavka 4. članka 128. Zakona o gradnji tako da se propisuje da se protivno prostornom planu mogu projektirati, graditi i izvoditi radovi na završavanju nezavršene zgrada, odnosno nezavršenog dijela zgrade, stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te za izvođenje na istoj fasade i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida i rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao završena sa ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida.

Uz članak 45.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 131. stavka 2. Zakona o gradnji kojom se uređuje što je sve investitor dužan navesti u prijavi početka građenja.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se članak 131. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje iznimka od stavka 2. toga članka na način da u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru

unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

Uz članak 46.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 136. stavka 1. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola, ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 136. stavka 2. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se stavak 1. toga članka ne odnosi se na građevine i radove na postojećoj građevini određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. toga Zakona koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru ili za koje se ne izdaje uporabna dozvola.

Uz članak 47.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u članku 137. stavku 2. podstavak 6. Zakona o gradnji mijenja se na način da se propisuje da zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova (infrastrukture), ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina, odnosno geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se usklađuje izričaj odredbe podstavka 7. radi izmjene iz stavka 3. ovoga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka dopunjuje se članak 137. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. toga Zakona.

Odredbom stavka 4. ovoga članka se usklađuje numeracija podstavka nastala izmjenom iz stavka 3. ovoga članka.

Uz članak 48.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 139. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da način obavljanja tehničkog pregleda pobliže propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 49.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje s izmjenom propisanom člankom 2. ovoga Zakona.

Uz članak 50.

Odredbom ovoga članka produljuje se vrijeme trajanja pokusnog rada s najduže godinu dana na najduže dvije godine.

Uz članak 51.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 144. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se stavak 2. podstavak 3. toga članka ne odnosi se na izdavanje uporabne

dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu.

Uz članak 52.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 145. Zakona o gradnji, na način da se izdavanje privremene uporabne dozvole omogućava za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske i u slučajevima u kojima u katastru nije formirana građevna čestica.

Uz članak 53.

Odredbom ovoga članka mijenja se odredba članka 148. stavka 1. Zakona o gradnji, na način da se propisuje da građevinu za koju je na temelju toga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole, na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

Odredbom stavka 2. ovoga članka u članku 148. Zakona o gradnji briše se stavak 2. toga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka nomotehnički se uređuje promjena numeracije stavaka članka 148. do koje je došlo radi izmjene iz stavka 2. ovoga članka.

Uz članak 54.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 148. Zakona o gradnji člankom 148.a kojim se uređuje pitanje evidentiranja građevine u katastru i zemljišnoj knjizi.

Uz članak 55.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 149. Zakona o gradnji, a kojim se uređuje pitanje upisa građevine u zemljišnu knjigu.

Uz članak 56.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 156. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da nadzor nad provedbom toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji provodi građevinska inspekcija.

Uz članak 57.

Odredbom ovoga članka propisuje se ovlast inspekciji nadležnoj za trgovinu i građevinskoj inspekciji da podnese optužni prijedlog ili kaznenu prijavu ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen Zakon o gradnji i/ili propis donesen na temelju tog Zakona.

Uz članak 58.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje u tekstu Zakona o gradnji s izmjenom iz članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 59.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se da pravna osoba kao vlasnik zgrade ako ne osigura provedbu redovnog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili

klimatizacije u zgradi čini prekršaj koji će se kazniti novčanom kaznom od 15 000,00 do 30 000,00 kuna.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se uređuje promjena numeracije podstavaka članka 171. stavka 1. Zakona o gradnji do koje je došlo radi izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 60.

Odredbom ovoga članka u članku 175. stavku 4. Zakona o gradnji riječ: „izgrađena“ zamjenjuje se riječju: „evidentirana“.

Uz članak 61.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 178. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se odredbe toga Zakona kojim se uređuje i produženje važenja građevinske dozvole na odgovarajući način primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje izdanih, odnosno donesenih na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu toga Zakona.

Uz članak 62.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u članku 182. stavku 2. Zakona o građi zamjenjuje se neodgovarajući pojam: „donošenje“ s odgovarajućim pojmom: „izdavanje“.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 182. stavka 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se uporabna dozvola za građevinu iz stavka 1. toga članka izdaje ako je građevina izgrađena u skladu s najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine.

Odredbom stavka 3. ovoga članka u članku 182. Zakona o gradnji briše se stavak 5.

Uz članak 63.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 184. stavka 2. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. toga članka može utvrditi i u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi tijelo graditeljstva ili građevinska inspekcija.

Uz članak 64.

Odredbom ovoga članka ispravlja se pogreška pri pisanju teksta Zakona o gradnji.

Uz članak 65.

Odredbom ovoga članka propisuje se da će se postupci započeti po odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti po odredbama toga Zakona.

Uz članak 66.

Odredbom ovoga članka propisuje se dužnost ministra da pravilnik iz članka 48. ovoga Zakona donese u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 67.

Ovim člankom, sukladno Ustavu Republike Hrvatske, propisuje se objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona. Radi omogućavanja pravovremenog početka građenja i uporabe više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila

Republika Hrvatska, odnosno ispunjenja obveza koje je Republika Hrvatska preuzela tim ugovorima predlaže se da ovaj Zakon stupi na snagu prvog dana od dana objave u Narodnim novinama.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. *energetsko svojstvo zgrade* je izračunata ili izmjerena količina energije potrebna za zadovoljavanje potreba za energijom prilikom karakteristične uporabe zgrade, a koja među ostalim uključuje energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje

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

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

4. *građenje* je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina

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

6. *iskolčenje građevine* je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa, odnosno osi građevine koja će se graditi, na teren unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru koji izvodi ovlašteni inženjer geodezije sukladno posebnom propisu

7. *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, određeni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji građevina

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

9. *kotao* je sklop tijela kotla i plamenika namijenjen prijenosu topline koja se oslobađa izgaranjem u vodu

10. *ministar* je čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove graditeljstva

11. *Ministarstvo* je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva

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

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

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

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

16. *potvrda glavnog projekta* je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na način propisan ovim Zakonom

17. *postrojenje* je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

18. *pripremni radovi* su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

19. *rekonstrukcija građevine* je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost

te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove

20. *složena građevina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina

21. *sustav za klimatizaciju* je sklop kojim se djeluje na temperaturu, vlažnost i kvalitetu zraka te ostvaruje prisilna izmjena zraka u prostoriji u svrhu postizanja mikro-higijenskih uvjeta i odgovarajućeg stupnja ugodnosti prostora

22. *ugradnja* je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili bez utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu odvojiti od građevine

23. *uklanjanje građevine ili njezina dijela* je izvedba radova razgradnje građevine ili njezina dijela s mjesta na kojem se nalazi, uključivo i gospodarenje zatečenim otpadom u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice, odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje

24. *ukupna korisna površina zgrade* je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

25. *upravno tijelo* je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležna za obavljanje upravnih poslova graditeljstva

26. *uvjeti priključenja* su posebni uvjeti kojima se određuje mogućnost i uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu

27. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

28. *zgrada javne namjene* je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

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

(3) Izrazi koji u ovom Zakonu imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

Razvrstavanje građevina

Članak 4.

(1) Građevine se s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema ovome Zakonu razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine planirane Državnim planom prostornog razvoja
2. skupina – građevine za koje se prema posebnim propisima posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
3. skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti
4. skupina – građevine za koje se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne utvrđuju se drugi posebni uvjeti
5. skupina – građevine koje nisu razvrstane u 1., 2., 3. ili 4. skupinu.

(2) U slučaju ispunjavanja više uvjeta iz stavka 1. ovoga članka ili sumnje, pri utvrđivanju skupine za određenu građevinu primjenjuje se zahtjevnija skupina.

Odstupanje od temeljnih zahtjeva za građevinu

Članak 16.

(1) Ako se rekonstruira građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevina koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

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

(3) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo izdaje na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za kulturu za građevinu iz stavka 1. ovoga članka, odnosno od ministarstva nadležnog za socijalnu skrb za građevinu iz stavka 2. ovoga članka.

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

(5) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se uvjetovati određenim postupkom, zahvatom ili mjerom kojom bi se na odgovarajući način djelomice nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje.

(6) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nije upravni akt.

Dopuštena odstupanja u građenju

Članak 19.

Prilikom građenja građevine dopušteno odstupanje u odnosu na mjere određene glavnim projektom iznosi 3 % pojedinih dimenzija prostora i prostorija građevine (širina, visina, dužina), dok je u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera građevine dopušteno odstupanje do 0,30 metra, osim u pogledu odstupanja od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.

Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 22.

(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja na tekuća, plinovita ili kruta goriva dužan je osigurati redoviti pregled:

1. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 20 kW i veće jednom u deset godina
2. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 100 kW i veće jednom u dvije godine
3. sustava grijanja s kotlom na plin efektivne nazivne snage 100 kW i veće na plin jednom u četiri godine.

(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hlađenje ili klimatizaciju nazivne snage 12 kW i veće dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.

(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

Energetski certifikat zgrade

Članak 23.

(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za zgradu koja ima rok uporabe dvije godine i manje, za zgradu namijenjenu održavanju vjerskih obreda, za zgradu ukupne korisne površine manje od 50 m² te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetskim potrebama.

(2) Energetskim certifikatom se predočuju energetska svojstva zgrade, odnosno njezina posebnog dijela.

(3) Energetski certifikat važi deset godina od dana njegova izdavanja.

(4) Sadržaj i izgled energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.

(5) Energetski certifikat za zgradu s jednostavnim tehničkim sustavom potpisuje ovlaštena osoba koja ga je izradila, a energetski certifikat za zgradu sa složenim tehničkim sustavom sve ovlaštene osobe i/ili imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi koje su u izradi istog sudjelovale.

Članak 25.

(1) Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 500 m² mora izložiti energetski certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

(2) Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 250 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

Članak 29.

(1) Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi koja:

1. ima završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova
2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i
4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja Modul 1, odnosno Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom, osim osobama iz stavka 1. ovoga članka, daje se i fizičkoj osobi koja:

1. ima završen preddiplomski sveučilišni, odnosno preddiplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke
2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i
4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 34.

(1) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi za naručitelja pravnu osobu u kojoj:

1. ima dionice ili poslovne udjele
2. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik
3. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik njegov bračni drug ili srodnik u ravnoj liniji.

(2) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za zgradu:

1. za koju je ona ili pravna osoba u kojoj je zaposlena sudjelovala u izradi projekta, kontroli projekta, stručnom nadzoru građenja, građenju ili održavanju zgrade
2. koja je u njezinu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu
3. koja je u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu pravne osobe u kojoj je zaposlena, bračnog druga ili srodnika u ravnoj liniji
4. koja je u vlasništvu osobe za koju obavlja poslove posredovanja kod kupoprodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili na leasing.

Strane osobe

Članak 35.

(1) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru mogu u Republici Hrvatskoj povremeno ili privremeno obavljati poslove energetska certificiranja i energetska pregleda zgrade nakon što prije početka prvog pružanja usluge o tome obavijeste Ministarstvo. O zaprimljenoj obavijesti Ministarstvo izdaje potvrdu.

(2) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koje u Republici Hrvatskoj imaju poslovni nastan ostvaruju pravo na pružanje usluga energetska certificiranja i energetska pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje Ministarstva za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade.

(3) Priznavanje inozemne stručne kvalifikacije za pružanje usluga energetska certificiranja i energetska pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj državljana ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koji će te usluge pružati samostalno ili kao zaposlene osobe provodi se u skladu s posebnim propisom.

(4) Uvjete i način izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga članka i priznavanja stručnih kvalifikacija osoba iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 36.

(1) Potvrde za ostvarivanje prava pružanja usluga energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade hrvatskih državljana i pravnih osoba u zemljama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru izdaje Ministarstvo.

(2) Uvjete i način izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 40.

(1) Ovlaštena pravna osoba neovisnu kontrolu provodi po nalogu Ministarstva.

(2) Ministarstvo rješenjem proglašava nevažećim energetski certifikat, odnosno izvješće o provedenom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi koje je u provedbi neovisne kontrole ocijenjeno negativno.

(3) Ovlaštena osoba čiji je energetski certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati novi energetski certifikat, odnosno izraditi novo izvješće, bez naknade i naknade troškova izdavanja, odnosno izrade istog.

(4) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Ukidanje ovlaštenja i ovlaštenja za kontrolu

Članak 45.

(1) Ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ukida se rješenjem osobi koja:

1. ne ispunjava propisane uvjete prema kojima je dobila ovlaštenje, odnosno ovlaštenje za kontrolu

2. ne obavlja poslove za koje je ovlaštena stručno, u skladu s pravilima struke i važećim propisima ili

3. obavlja poslove za koje nije ovlaštena.

(2) Rješenja iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo.

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

Investitor

Članak 49.

(1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

(2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor mora pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

Članak 50.

(1) Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građenja povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu.

(2) Fizička osoba koja je investitor građevine iz 4. i 5. skupine za svoje potrebe može sama izraditi cijeli glavni projekt, osim geodetskog projekta, i obavljati stručni nadzor građenja ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij arhitektonske ili građevinske struke i ima položeni stručni ispit prema posebnom propisu.

(3) Fizička osoba koja je investitor građevine iz 4. i 5. skupine za svoje potrebe može sama izraditi geodetski projekt koji je sastavni dio glavnog projekta ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij geodetske struke.

Članak 59.

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

(2) Stručni nadzor građenja 4. i 5. skupine građevina provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Članak 71.

(1) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u arhitektonskom, odnosno građevinskom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila, odnosno odgovarajućim koordinatama.

(2) Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje kao trasa, koridor, odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova određen na odgovarajući način.

Članak 72.

Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 4. ili 5. skupinu građevina sadrži samo geodetski projekt, arhitektonski projekt i građevinski projekt.

Izvedbeni projekt

Članak 74.

- (1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.
- (2) Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom.
- (3) Izvedbeni projekt se izrađuje za građenje građevina 1. skupine te u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta ili kada su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

Članak 80.

(1) Investitor može u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji te o načinu provedbe ovoga Zakona i/ili pojedinih odredbi prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se kopija katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi.

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

(4) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je na svojim mrežnim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građenje građevina za koje izdaju građevinsku dozvolu te je dužno ovaj popis ažurirati.

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola

Članak 81.

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

Članak 82.

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete za građenje građevine prikazane u glavnom projektu, izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo, umjesto posebnih uvjeta, izdaje potvrdu glavnog projekta.

(3) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo dužno je u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima.

(4) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi glavnog projekta.

Članak 83.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.

Članak 84.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev investitora nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi.

(2) Ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku nije izdana potvrda glavnog projekta, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde poziva javnopravno tijelo da istu izda.

(3) Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete iz stavka 1., odnosno potvrdu iz stavka 2. ovoga članka utvrditi, odnosno izdati ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje, odnosno izdavanje te uvjete, potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(4) Smatra se da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 3. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanja potvrde glavnog projekta.

(5) Stavci 1., 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe investitora protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno postupak povodom prigovora investitora protiv utvrđenih posebnih uvjeta, u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbija.

Članak 85.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima i dostaviti ga upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, izdavanje potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole se odbija.

(4) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

Članak 86.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

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

Potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se izdaje lokacijska dozvola

Članak 88.

(1) Potvrdom glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola potvrđuje se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

(2) Potvrda glavnog projekta izdaje se prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Članak 91.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta koja na zahtjev investitora nije izdana do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, poziva javnopravno tijelo da istu izda.

(2) Javnopravno tijelo dužno je potvrdu glavnog projekta izdati ili rješenjem odbiti njezino izdavanje te potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(3) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe investitora protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbija.

Članak 92.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

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

Kontrola projekata

Članak 94.

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

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

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

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova. Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

Članak 101.

(1) Dozvole za građevine 2., 3., 4. i 5. skupine na svom području izdaje upravno tijelo Grada Zagreba, odnosno velikog grada, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Dozvole za građevine 2., 3., 4. i 5. skupine na svom području, izvan područja velikog grada, izdaje upravno tijelo županije.

(3) Dozvole za građevine 2., 3., 4. i 5. skupine na području velikog grada i drugog grada ili općine izdaje upravno tijelo županije.

Članak 106.

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

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

(3) Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

Članak 108.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. tri primjerka glavnog projekta
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
5. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom
6. potvrdu javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i
8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

(3) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, investitor uz dokumente iz stavka 2. podstavaka 1., 3., 4., 6., 7. i 8. ovoga članka, prilaže:

1. lokacijsku dozvolu
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen i
3. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom.

(4) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom.

Dokaz pravnog interesa

Članak 109.

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

1. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi
2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja
3. odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja
4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje

5. pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine
 6. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

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

1. izvadak, ugovor, odluka ili suglasnost iz stavka 1. ovoga članka
2. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava služnosti
3. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo služnosti, zakupa ili korištenja
4. odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo služnosti.

(3) Potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika.

(4) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 110.

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

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

(2) Stavak 1. podstavak 7. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

(3) Zamjenska građevina u smislu stavka 2. ovoga članka je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka
2. postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
3. postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
4. postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu zgradu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

(5) Stavak 4. ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojeće zgrade.

Članak 111.

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

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
2. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
3. je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni lokacijskom dozvolom
4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba i
5. je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Poziv za uvid u spis predmeta

Članak 116.

(1) Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči tijela graditeljstva, čime je ispunjena dužnost iz članka 115. stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu, odnosno pozivu ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole.

Građevinska dozvola za pripremne radove

Članak 121.

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

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

1. asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl.
2. dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno izgraditi radi napajanja gradilišta električnom energijom
3. prijenosne spremnike za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari za potrebe gradilišta, osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremnine do 5 m³.

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

(4) Građevinskom dozvolom iz stavka 2. ovoga članka mora se odrediti rok u kojem se privremena građevina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu.

Komunalni i vodni doprinos

Članak 122.

Investitor je po izvršnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

Važenje građevinske dozvole

Članak 123.

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

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

Rok za dovršenje zgrade

Članak 124.

(1) Zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećem roku:

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina
2. zgrada 2. i 3. skupine u roku od sedam godina
3. zgrada 4. skupine u roku od pet godina
4. zgrada 5. skupine u roku od tri godine.

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

(3) Rokovi iz stavka 1. ovoga članka ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

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

Članak 126.

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

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

(3) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti, odnosno potvrde glavnog projekta na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

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

Jednostavne i druge građevine i radovi

Članak 128.

(1) Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar grade se, odnosno izvode bez građevinske dozvole.

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

(3) Potreba provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova određenih pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka te obveza prijave početka građenja, odnosno izvođenja istih propisuje se tim pravilnikom.

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

Prijava početka građenja i iskolčenje

Članak 131.

(1) Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja.

(2) U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave početka građenja o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za utvrđivanje komunalnog doprinosa i tijelo nadležno za utvrđivanje vodnog doprinosa, a građevinsku inspekciju i o tome je li prijava potpuna.

(4) Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

Pravne posljedice uporabne dozvole

Članak 136.

(1) Izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na građevine i radove na postojećoj građevini određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru.

(3) Građevina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Članak 137.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta

2. podatke o sudionicima u gradnji

3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine

5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt

6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru

7. izjavu 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 izrađuje geodetski projekt i

8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

Tehnički pregled

Članak 139.

(1) Tehnički pregled obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta.

(2) Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je omogućiti provedbu tehničkog pregleda i na tehničkom pregledu dati na uvid dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. ovoga Zakona, a po potrebi i drugu propisanu dokumentaciju.

(3) Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je predstavniku javnopravnog tijela pozvanom na tehnički pregled koji nije prisustvovao tom pregledu omogućiti pregled građevine i uvid u dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka i nakon tehničkog pregleda, radi davanja mišljenja u propisanom roku.

Članak 140.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je u roku od trideset, odnosno petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

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

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 4. i 5. skupine te građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji.

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

Pokusni rad

Članak 143.

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

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

(3) Prijavi pokusnog rada prilaže se:

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

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

(5) Vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti duže od godine dana.

Izdavanje uporabne dozvole

Članak 144.

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

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom
3. je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom i
4. su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje.

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

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom i
3. građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta.

Privremena uporabna dozvola

Članak 145.

(1) Za građevinu za koju nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine, a na tehničkom pregledu je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, može se izdati privremena uporabna dozvola.

(2) Privremena uporabna dozvola izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti, a u svrhu nastavka njezina korištenja, rada pogona, evidentiranja u katastru te obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Članak 148.

(1) Katastarski ured evidentira građevinu u katastru ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola.

(2) Građevinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole i izjave ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s tim projektom, odnosno na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

(3) Tijelo graditeljstva po službenoj dužnosti dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski projekt, ako ga katastarski ured nema, odnosno geodetski elaborat iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

Članak 149.

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

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

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine.

Članak 156.

(1) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, ovlaštenih osoba, pravnih osoba koje imaju suglasnost Ministarstva za provedbu programa izobrazbe te pravnih osoba ovlaštenih za kontrolu energetskog certifikata i/ili izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi s tim u vezi provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Nadzor iz stavka 1. ovoga članka koji se odnosi na opće akte provodi se u skladu s planom nadzora koji posebnom odlukom donosi ministar te po traženju pravosudnih tijela.

(3) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze iz članka 24. stavaka 2. i 4. provodi inspekcija nadležna za trgovinu.

Članak 160.

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

(2) Ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, Ministarstvo ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Prekršaji investitora

Članak 162.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne osigura stručni nadzor građenja (članak 49. stavak 3.)

2. je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu (članak 50. stavak 1.)

3. pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom (članak 106. stavci 1. i 2.)

4. građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice pristupi s pravomoćnom, odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna čestica (članak 106. stavak 3.)

5. ne ukloni građevinu iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku (članak 129. stavak 2.)

6. oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine (članak 130.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina dijela prije izdavanja uporabne dozvole (članak 24. stavak 1.)

2. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjери osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 49. stavak 2.)

3. ne odredi glavnog izvođača radova (članak 55. stavak 2.)

4. ne odredi glavnoga nadzornog inženjera (članak 57. stavak 2.)

5. trajno ne čuva građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt (članak 65. stavak 1.)

6. revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 94. stavak 4.)

7. ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora u propisanom roku (članak 127. stavak 1.)

8. gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili protivno tom projektu, odnosno aktu (članak 128. stavak 2.)

9. ne prijavi početak građenja u propisanom roku (članak 131. stavak 1.)

10. ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 133. stavak 5.)

11. ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 134. stavak 5.)

12. trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. podstavaka 5., 7., 8. i 9. ovoga Zakona (članak 135. stavak 3.)

13. koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.)

14. koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.)

15. ako ne prijavi početak pokusnog rada (članak 143. stavak 1.)

16. ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjери osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 143. stavak 2.)

17. započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 143. stavak 4.).

(3) Novčanom kaznom od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, a za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna.

(4) Novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 50. stavka 2., odnosno stavka 3. ovoga Zakona ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.

(5) Novčane kazne iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 4. ili 5. skupine umanjuju se za 50 %.

Članak 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik zgrade ako:

1. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing (članak 24. stavak 2. podstavak 1.)

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga ne preda energetske certifikat ili njegovu fotokopiju (članak 24. stavak 2. podstavak 2.)

3. u oglasima za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing koji se objavljuje u medijima ne izrazi energetske svojstvo zgrade ili njezina posebnog dijela (članak 24. stavak 2. podstavak 4.)

4. javno ne izloži energetske certifikat zgrade za koju je izlaganje energetske certifikata propisano ovim Zakonom (članak 25. stavci 1. i 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se vlasnik zgrade fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlašteni posrednik u prometu nekretnina ako u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup koji se objavljuje u medijima ne navede energetske razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela (članak 24. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se ovlašteni posrednik u prometu nekretnina fizička osoba za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 175.

(1) Akt za uporabu građevine u smislu članka 174. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona je svaki akt za uporabu građevine, akt kojim je građevina ozakonjena te akt, odnosno dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom, izdan, odnosno pribavljen na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Akti za uporabu građevine su uporabna dozvola, potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomoćna građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije i dozvola za upotrebu.

(3) Akti za ozakonjenje su rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja.

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

(5) Dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom su dokumenti iz članka 332. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.).

(6) Akti i dokumenti iz stavka 1. ovoga članka smatraju se uporabnom dozvolom u smislu ovoga Zakona.

Rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta i građevinska dozvola

Članak 178.

Odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole na odgovarajući se način primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje izdanih, odnosno donesenih na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.

Članak 182.

(1) Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007. tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.

(2) Uz zahtjev za donošenje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže građevinsku dozvolu, odnosno drugi akt iz stavka 1. ovoga članka.

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

(4) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati i za dio građevine.

(5) Stavci 1., 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na građevine za čije je građenje građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za graditeljstvo.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

Članak 184.

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

(2) Vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva.

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

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

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

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

Članak 186.

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

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

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi (ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

Građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Članak 188.

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

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

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan

Članak 190.

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

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

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Članak 192.

(1) Građevina za koju je izdana uporabna dozvola iz članaka 182., 184., 186., 188. i 190. ovoga Zakona smatra se u smislu ovoga Zakona postojećom građevinom te se ista može koristiti,

odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu.

(2) Članak 23. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole iz članaka 176., 178., 180., 182. i 184. ovoga Zakona.

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