



**P.Z.E. br. 467**

**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 022-03/13-01/210

URBROJ: 65-13-09

Zagreb, 28. studenoga 2013.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o gradnji***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 28. studenoga 2013. godine.

Ovim zakonskim prijedlogom usklađuje se zakonodavstvo Republike Hrvatske sa zakonodavstvom Europske unije, te se u prilogu dostavlja i Izjava o njegovoj usklađenosti s pravnom stečevinom Europske unije i pravnim aktima Vijeća Europe.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Anku Mrak-Taritaš, ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja, mr. sc. Željka Uhlira, zamjenika ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja, te Ines Androić Brajčić, Davorina Oršanića i Danijela Meštrića, pomoćnike ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja.

**PREDSJEDNIK**

Josip Lekse



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**Klasa: 022-03/13-01/190**

**Urbroj: 50301-05/25-13-7**

**Zagreb, 28. studenoga 2013.**

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet: Konačni prijedlog zakona o gradnji**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst) i članka 172. u vezi sa člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o gradnji.

Ovim zakonskim prijedlogom usklađuje se zakonodavstvo Republike Hrvatske sa zakonodavstvom Europske unije, te se u prilogu dostavlja i Izjava o njegovoj usklađenosti s pravnom stečevinom Europske unije i pravnim aktima Vijeća Europe.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Anku Mrak-Taritaš, ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja, mr. sc. Željka Uhlira, zamjenika ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja, te Ines Androić Brajčić, Davorina Oršanića i Danijela Meštrića, pomoćnike ministricu graditeljstva i prostornoga uređenja.



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRADNJI**

---

**Zagreb, studeni 2013.**

# KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GRADNJI

## 1. OPĆE ODREDBE

### *Predmet i cilj Zakona*

#### **Članak 1.**

(1) Ovim se Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi s ciljem 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.

(2) Ovim se Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktiva 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

### *Primjena Zakona*

#### **Članak 2.**

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

(2) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

### *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 između ostalog 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, konstrukterski, 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 kojeg izvodi ovlaštenu 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, određena 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 namijenjena 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 njezinog 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 njezinog dijela s mjesta gdje 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 nadležan 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 se u ovom Zakonu koriste za osobe u muškom rodu, su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

#### *Razvrstavanje građevina*

### **Članak 4.**

(1) Građevine se 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, kod utvrđivanja skupine za određenu građevinu primjenjuje se zahtjevnija skupina.

*Primjena i donošenje posebnih propisa*

**Članak 5.**

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

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

(3) Pravilnici i tehnički propisi doneseni protivno stavku 2. ovoga članka ne primjenjuje se u provedbi ovoga Zakona.

*Ovlaštenja ministra*

**Članak 6.**

(1) Način rada u Ministarstvu, upravnim tijelima i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata elektroničkim putem koji se donose na temelju ovoga Zakona, ministar propisuje nalogom.

(2) Ovlašćuje se ministar da uređuje način rada savjetodavnih radnih tijela (povjerenstva, radne grupe i sl.) koja osniva na temelju posebnog propisa za utvrđivanje nacrt propisa koji se donose na temelju ovoga Zakona, te da određuje naknadu za rad članovima tih tijela koji nisu državni službenici.

**2. TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU**

*Obveza ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu*

**Članak 7.**

(1) Svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni, mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane ovim Zakonom i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu.

(2) Građevni i drugi proizvodi koji se ugrađuju u građevinu moraju ispunjavati zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima.

*Temeljni zahtjevi za građevinu***Članak 8.**

Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost,
2. sigurnost u slučaju požara,
3. higijena, zdravlje i okoliš,
4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe.
5. zaštita od buke,
6. gospodarenje energijom i očuvanje topline,
7. održiva uporaba prirodnih izvora.

*Mehanička otpornost i stabilnost***Članak 9.**

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da opterećenja koja na nju mogu djelovati tijekom građenja i uporabe ne mogu dovesti do:

1. rušenja cijele građevine ili nekog njezinog dijela,
2. velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv,
3. oštećenja na drugim dijelovima građevine, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije nosive konstrukcije,
4. oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nerazmjerna izvornom uzroku.

*Sigurnost u slučaju požara***Članak 10.**

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da u slučaju izbijanja požara:

1. nosivost građevine može biti zajamčena tijekom određenog razdoblja,
2. nastanak i širenje požara i dima unutar građevine je ograničeno,
3. širenje požara na okolne građevine je ograničeno,
4. korisnici mogu napustiti građevinu ili na drugi način biti spašeni,
5. sigurnost spasilačkog tima je uzeta u obzir.

*Higijena, zdravlje i okoliš***Članak 11.**

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da tijekom svog vijeka trajanja ne predstavlja prijetnju za higijenu ili zdravlje i sigurnost radnika, korisnika ili susjeda, te da tijekom cijelog svog vijeka trajanja nema iznimno velik utjecaj na kvalitetu okoliša ili klimu, tijekom građenja, uporabe ili uklanjanja, a posebno kao rezultat bilo čega od dolje navedenog:

1. istjecanja otrovnog plina,
2. emisije opasnih tvari, hlapivih organskih spojeva (VOC), stakleničkih plinova ili opasnih čestica u zatvoreni i otvoreni prostor,
3. emisije opasnog zračenja,



4. ispuštanja opasnih tvari u podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo,
5. ispuštanja opasnih tvari u pitku vodu ili tvari koje na drugi način negativno utječu na pitku vodu,
6. pogrešno ispuštanje otpadnih voda, emisije dimnih plinova ili nepropisno odlaganje krutog ili tekućeg otpada,
7. prisutnost vlage u dijelovima građevine ili na površini unutar građevine.

### *Sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe*

#### **Članak 12.**

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tijekom uporabe ili funkcioniranja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekline, električni udari, ozljede od eksplozija i provale. Posebno, građevine moraju biti projektirane i izgrađene vodeći računa o pristupačnosti i uporabi od strane osoba smanjene pokretljivosti.

### *Zaštita od buke*

#### **Članak 13.**

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da buka koju zamjećuju korisnici ili osobe koje se nalaze u blizini ostaje na razini koja ne predstavlja prijetnju njihovom zdravlju i koja im omogućuje spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uvjetima.

### *Gospodarenje energijom i očuvanje topline*

#### **Članak 14.**

Građevine i njihove instalacije za grijanje, hlađenje, osvjetljenje i provjetravanje moraju biti projektirane i izgrađene tako da količina energije koju zahtijevaju ostane na niskoj razini, uzimajući u obzir korisnike i klimatske uvjete smještaja građevine. Građevine također moraju biti energetske učinkovite, tako da koriste što je moguće manje energije tijekom građenja i razgradnje.

### *Održiva uporaba prirodnih izvora*

#### **Članak 15.**

Građevine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, a posebno moraju zajamčiti sljedeće:

1. ponovnu uporabu ili mogućnost reciklaže građevine, njezinih materijala i dijelova nakon uklanjanja,
2. trajnost građevine,
3. uporabu okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala u građevinama.

*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 osiguralo 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.

*Tehnički propisi***Članak 17.**

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

(2) Tehničke propise donosi ministar u obliku pravilnika.

(3) Tehnički propisi objavljuju se u Narodnim novinama.

*Ispitivanje određenih dijelova građevine***Članak 18.**

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

(2) Investitor je poslove ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja iz stavka 1. ovoga članka dužan povjeriti osobama ovlaštenim za obavljanje istih na temelju posebnog zakona.

*Dopuštena odstupanja u građenju*

**Članak 19.**

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

**3. ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE**

*Zahtjevi energetske učinkovitosti*

**Članak 20.**

(1) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da tijekom uporabe ispunjava propisane zahtjeve energetske učinkovitosti, ako tehničkim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije.

(2) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana i izgrađena tako da je moguće bez značajnih troškova osigurati individualno mjerenje potrošnje energije, energenata i vode s mogućnošću daljinskog očitavanja za pojedine posebne dijelove zgrade.

(3) Zahtjeve energetske učinkovitosti pojedinih vrsta zgrada, koji uključuju minimalne zahtjeve za energetska svojstva zgrade i njenih posebnih dijelova, način izračuna energetskog svojstva zgrade, minimalni obvezni udio obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije zgrade, kriterije za zgrade gotovo nulte energije, sadržaj elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom te druge zahtjeve vezane uz energetsku učinkovitost zgrade, kao i dostavu izvješća Europskoj komisiji vezano za pretpostavke, izračune i rezultate troškovno optimalnih analiza, propisuje tehničkim propisom ministar.

*Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom*

**Članak 21.**

(1) Projektant je dužan prije izrade glavnog projekta zgrade koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i predati ga investitoru.

(2) Alternativni sustavi u smislu stavka 1. ovoga članka su:

1. decentralizirani sustav opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora,
2. kogeneracija,

3. daljinsko grijanje ili hlađenje, posebice ako se u cijelosti ili djelomično temelji na energiji iz obnovljivih izvora,
4. dizalice topline.

*Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi*

### **Članak 22.**

(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezinog 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 njezine 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, kojeg potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

*Energetski certifikat zgrade*

### **Članak 23.**

(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin posebni dio za koju 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 m<sup>2</sup>, te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetskim potrebama.

(2) Energetskim certifikatom se predočuju energetska svojstva zgrade, odnosno njezinog 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 24.

(1) Investitor, odnosno vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat dužan je prije izdavanja uporabne dozvole pribaviti energetska certifikat, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezinog posebnog dijela dužan je:

1. prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezinoga posebnog dijela pribaviti energetska certifikat,

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga predati energetska certifikat ili njegovu fotokopiju,

3. energetska certifikat predložiti mogućem kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga,

4. u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing zgrade ili njezinog posebnog dijela koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade.

(3) Ako se tijekom građenja zgrade promijeni investitor, energetska certifikat zgrade prije izdavanja uporabne dozvole pribavlja novi investitor.

(4) Ovlašteni posrednik u prometu nekretnina obvezan je u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezinog posebnog dijela, koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela.

## Članak 25.

(1) Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 500 m<sup>2</sup> mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

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

### *Energetska pregled zgrade*

## Članak 26.

(1) Energetska certifikat izdaje se na temelju provedenog energetskog pregleda zgrade.

(2) Energetska pregled zgrade završava izvješćem o energetskom pregledu zgrade, kojeg potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

(3) Vlasnik zgrade dužan je voditi evidenciju o provedenim energetskim pregledima zgrade i čuvati izvješće o energetskom pregledu zgrade najmanje deset godina od dana njegovoga primitka.

(4) Korisnik zgrade ili njezinog posebnog dijela koja podliježe obvezi energetskog pregleda i energetskog certificiranja dužan je ovlaštenoj osobi osigurati sve podatke i

dokumentaciju s kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu energetskeg pregleda i energetske certifikacije te druge uvjete za neometani rad.

*Osoba ovlaštena za energetske certifikacije, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi*

### **Članak 27.**

(1) Energetske certifikacije, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi provodi fizička ili pravna osoba koja za to ima ovlaštenje (u daljnjem tekstu: ovlaštena osoba).

(2) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje se na rok od pet godina.

(4) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja iz stavka 1. ovoga članka dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(5) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

### **Članak 28.**

(1) Ovlaštenje za energetske certifikacije i energetske pregled zgrade (u daljnjem tekstu: ovlaštenje) daje se za:

1. energetske certifikacije i energetske pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom,
2. energetske certifikacije i energetske pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom ili
3. energetske pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za energetske certifikacije i energetske pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za energetske certifikacije i energetske pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. podstavaka 2. i 3. ovoga članka obuhvaća i ovlaštenje za redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, ako je ovlaštenje dano fizičkoj osobi strojarske struke, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava fizičku osobu strojarske struke koja ispunjava uvjete za davanje ovlaštenja za energetske pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

### **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 energetski 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 30.**

Ovlaštenje se daje pravnoj osobi koja:

1. je registrirana za djelatnost energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade,
2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlenu najmanje jednu osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. ovoga Zakona i
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti.

### **Članak 31.**

(1) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3., ili stavka 2. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 1 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program osposobljavanja.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom daje se pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavaka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(3) Ovlaštenje za energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavaka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program stručnog osposobljavanja i to u dijelu njene struke, kako slijedi:

1. za strojarski dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba strojarske struke,
2. za elektrotehnički dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke,

3. za sustave automatskog reguliranja i upravljanja ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke ili strojarske struke,
4. za građevinski dio zgrade ovlašćuje se osoba arhitektonske ili građevinske struke.

### **Članak 32.**

Ovlaštenje se ne može dati osobi koja je osuđena za jedno ili više sljedećih kaznenih djela:

1. udruživanje za počinjenje kaznenih djela,
2. primanje mita u gospodarskom poslovanju,
3. davanje mita u gospodarskom poslovanju,
4. zlouporabu položaja i ovlasti,
5. zlouporabu obavljanja dužnosti državne vlasti,
6. protuzakonito posredovanje,
7. primanje mita,
8. davanje mita,
9. prijevare,
10. računalne prijevare,
11. prijevare u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca.

### **Članak 33.**

(1) Ovlaštena osoba dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, neovisno i nepristrano.

(2) Ovlaštena osoba je odgovorna da energetska certifikat, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi bude izrađen točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Ovlaštena osoba dužna je:

1. voditi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi,
2. dostavljati Ministarstvu izdane energetske certifikate te izvješća o energetskim pregledima zgrada i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi,
3. čuvati dokumentaciju o tome najmanje deset godina i
4. stručno se usavršavati na način propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(4) Ovlaštena osoba dužna je ispunjavati uvjete za izdavanje ovlaštenja u roku trajanja ovlaštenja i o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja obavijestiti Ministarstvo u roku od 8 dana od nastale promjene.



### **Članak 34.**

(1) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetska certifikat, obaviti energetski 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 energetski 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 njezinom 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 energetskog certificiranja i energetskog 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 energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje Ministarstva za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade.

(3) Priznavanje inozemne stručne kvalifikacije za pružanje usluga energetskog certificiranja i energetskog 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.

### *Provedba programa izobrazbe*

#### **Članak 37.**

(1) Program stručnog osposobljavanja Modul 1 i Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, provjeru znanja stručne osposobljenosti i obvezno usavršavanje ovlaštenih osoba (u daljnjem tekstu: program izobrazbe) provode pravne osobe koje za to imaju suglasnost.

(2) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka daje se na rok od pet godina, a može se ponovno izdati na isti rok na način i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(4) Protiv suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje te suglasnosti i rješenja o obustavi postupka, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### **Članak 38.**

(1) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje se pravnoj osobi koja:

1. zapošljava ili na drugi način osigurava stručne osobe koje će voditi izobrazbu i provjeru znanja ovlaštenih osoba,
2. raspoláže prostorom za provedbu programa izobrazbe,
3. raspoláže potrebnom tehničkom opremljenosti za provedbu programa izobrazbe,
4. ima potrebnu administraciju za vođenje evidencija i obavljanje drugih administrativnih poslova.

(2) Stručne osobe iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka su osobe koje:

1. imaju završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij tehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova,
2. imaju najmanje deset godina radnog iskustva u struci i trajno rade na pripremi ili primjeni tehničke regulative iz područja energetske učinkovitosti koja je predmet programa izobrazbe i
3. su priznati stručnjaci iz područja programa izobrazbe.

### *Neovisna kontrola energetske certifikata i izvješća o redovitom pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi*

#### **Članak 39.**

(1) Energetski certifikat i izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi podliježu neovisnoj kontroli.

(2) Neovisnu kontrolu provodi pravna osoba koja za to ima ovlaštenje.

#### **Članak 40.**

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

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

(3) Ovlaštena osoba čiji je energetske certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno, dužna je izdati novi energetske 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.

#### **Članak 41.**

(1) Ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole energetske certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (u daljnjem tekstu: ovlaštenje za kontrolu) daje Ministarstvo.

(2) Ovlaštenje za kontrolu daje se na rok od pet godina.

(3) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja za kontrolu dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### **Članak 42.**

(1) Ovlaštenje za kontrolu energetske certifikata daje se pravnoj osobi koja:

1. ima ovlaštenje za energetske certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom,

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetske pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna arhitektonske ili građevinske struke,

3. ima iskustvo u provedbi energetske certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i

4. je izradila više od dvadeset energetske certifikata zgrada sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za kontrolu izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama daje se pravnoj osobi koja:

1. je ovlaštena za obavljanje energetske certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom,

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetske zgrade sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna strojarske struke,

3. ima iskustvo u provedbi energetske zgrade sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i

4. je izradila više od dvadeset energetske zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

### **Članak 43.**

(1) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, nepristrano i neovisno.

(2) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je:

1. voditi evidenciju o provedenim kontrolama,
2. čuvati dokumentaciju najmanje deset godina,
3. dostavljati Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli.

### **Članak 44.**

Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetske zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama u čijoj je izradi sudjelovala ili koji su izdani od pravne osobe u kojoj je zaposlena.

#### *Ukidanje ovlaštenja i ovlaštenja za kontrolu*

### **Članak 45.**

(1) Ovlaštenje za energetske certificiranje i energetske 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.

#### *Registar*

### **Članak 46.**

(1) Ministarstvo vodi registar:

1. ovlaštenih osoba,
2. osoba ovlaštenih za kontrolu,

3. izdanih energetske certifikata,
4. izdanih izvješća o provedenim energetskim pregledima zgrada,
5. izdanih izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.

(2) Registar je javan.

(3) Ministarstvo može podatke iz registra učiniti javno dostupnim putem internetske stranice ili na drugi prikladan način.

*Pravilnik o energetskim pregledima i energetskom certificiranju zgrada, te neovisnoj kontroli izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata*

#### **Članak 47.**

Način i uvjete provedbe energetskog pregleda zgrade i redovitih pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj izvješća o tim pregledima, način energetskog certificiranja, sadržaj i izgled energetskog certifikata, zgrade s malim energetskim potrebama, način i uvjete provedbe neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj i način provedbe programa stručnog osposobljavanja prema Modulu 1 i Modulu 2, provjere znanja stručne osposobljenosti i obveznog usavršavanja ovlaštenih osoba, sadržaj registra te druga pitanja vezana uz provedbu energetskih pregleda, energetskog certificiranja zgrada i neovisne kontrole izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata, propisuje ministar pravilnikom.

### **4. SUDIONICI U GRADNJI**

#### **Članak 48.**

Sudionici u gradnji jesu:

1. investitor,
2. projektant,
3. izvođač,
4. nadzorni inženjer,
5. revident.

*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.

*Projektant***Članak 51.**

(1) Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer.

(2) Projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.

(3) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta odgovoran je za cijeli glavni projekt, odnosno izvedbeni projekt.

**Članak 52.**

(1) Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata odgovoran je glavni projektant.

(2) Glavni projektant može biti istodobno i projektant jednog od dijelova glavnog projekta.

(3) Glavni projektant koji ispunjava uvjete propisane posebnim propisom, može prilikom izrade projekta biti koordinator zaštite na radu.

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

*Izvođač***Članak 53.**

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

(2) Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu.

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

#### **Članak 54.**

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

1. povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova,

2. radove izvoditi tako da se ispune temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti za građevinu,

3. ugrađivati građevne i druge proizvode te postrojenja u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima,

4. osigurati dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom,

5. gospodariti s građevnim otpadom nastalim tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom,

6. oporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom,

7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

(2) Građevine za koje se ne izdaje građevinska dozvola izvođač je dužan graditi u skladu s glavnim projektom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, ako nije drukčije propisano pravilnikom donesenim na temelju ovoga Zakona.

(3) Stavak 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na građenje građevine iz stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine propisuje ministar pravilnikom.

#### **Članak 55.**

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova u svojstvu odgovorne osobe koja vodi građenje, odnosno pojedine radove. Inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova odgovorni su za provedbu obveza iz članka 54. ovoga Zakona.

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

(3) Glavni inženjer gradilišta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost radova, za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz članka 54. ovoga Zakona te ujedno koordinira primjenu propisa kojima se uređuje sigurnost i zdravlje radnika tijekom izvođenja radova.

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

(5) Glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova mogu biti osobe koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu.

#### *Nadzorni inženjer*

### **Članak 56.**

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja.

(2) Nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

### **Članak 57.**

(1) Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega, stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor ili osoba koju on odredi dužna je pisanim ugovorom odrediti glavnoga nadzornog inženjera.

(3) Glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće.

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

### **Članak 58.**

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

1. nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, ovim Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke,
2. utvrditi ispunjava li izvođač i odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom,
3. utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,



4. odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i obveze provjere u pogledu građevnih proizvoda,

5. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama,

6. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

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

1. dokumentacijom iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka nije dokazana sukladnost, odnosno kvaliteta ugrađenih građevina, proizvoda, opreme i/ili postrojenja,

2. izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ovoga Zakona ne ispunjavaju uvjete propisane posebnim zakonom,

3. iskolčenje građevine nije obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

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

### **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 60.**

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

*Revident*

### **Članak 61.**

(1) Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.

(2) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i ukida Ministarstvo.

(3) Protiv ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje tog ovlaštenja, rješenja o obustavi postupka i rješenja o ukidanju tog ovlaštenja, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

### **Članak 62.**

(1) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata može se dati osobi koja prema posebnom zakonu ima pravo na obavljanje poslova projektiranja u području kontrole projekta, s najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju i koja ispunjava druge uvjete propisane pravilnikom iz stavka 2. ovoga članka.

(2) Poblize uvjete za davanje i oduzimanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, sredstava, odnosno načina kojima se dokazuje ispunjavanje tih uvjeta, propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 63.**

(1) Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva.

(2) Osim odredbe iz stavka 1. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajući način primjenjuju i odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta.

(3) Revident ne može obaviti kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen.

## **5. PROJEKTI**

### *Izrada i čuvanje projekata*

### **Članak 64.**

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

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

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

### **Članak 65.**

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužan je investitor, njegov pravni slijednik, odnosno vlasnik građevine trajno čuvati.

(2) Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno čuvati upravno tijelo, odnosno Ministarstvo.

## **Članak 66.**

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

(2) Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se na papiru, drugom odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje ili kao elektronički zapis, tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova, osim u propisanom slučaju.

(3) Obvezni sadržaj i elemente projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih osoba kao i način razmjene elektroničkih zapisa, u skladu s posebnim propisima, propisuje ministar pravilnikom.

### *Vrste projekata*

## **Članak 67.**

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

1. glavni projekt,
2. izvedbeni projekt,
3. tipski projekt,
4. projekt uklanjanja građevine.

### *Glavni projekt*

## **Članak 68.**

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

(2) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim tom dozvolom, posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, posebnim propisima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(3) Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

**Članak 69.**

(1) Glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, sadrži:

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

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

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

(3) U glavnom projektu moraju biti navedeni podaci potrebni za izračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa.

(4) Projekti iz stavka 1. ovoga članka moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu, te projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje.

(5) Elaborati iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisom.

**Članak 70.**

(1) Sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz projekte iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetski projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se i ovjerava na isti način, te ima isti sadržaj i značenje kao i geodetski projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole prema posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

(3) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje građevinskom dozvolom.

(4) Geodetski projekt izrađuje se kao fizički zasebni dio glavnog projekta.

(5) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

### **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.

### **Članak 73.**

Glavni projekt za građenje građevine za koju se ne izdaje građevinska dozvola izrađuje se u skladu s tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te ne smije biti protivan prostornom planu.

### *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.

### **Članak 75.**

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

*Projekt uklanjanja građevine***Članak 76.**

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

(2) Projekt uklanjanja građevine ili njezina dijela sadrži:

1. nacрте, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tijekom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliš,

2. tehnički opis uklanjanja građevine ili njezina dijela i način gospodarenja građevnim materijalom i otpadom nastalim uklanjanjem građevine i uređenja građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja građevine ili njezina dijela,

3. proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina ako uklanjanje građevine ili način njezina uklanjanja utječe na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva tih građevina.

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

*Tipski projekt***Članak 77.**

(1) Za predgotovljene dijelove građevine za koje je dokazano da se izvode prema odredbama ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: tipski projekt), o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, nije potrebno to ponovno dokazivati u glavnom projektu.

(2) Tipski projekt može biti sastavni dio pojedinog projekta iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Članak 78.**

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

1. najmanje tri primjerka tipskog projekta koji sadrži sve dijelove propisane za glavni projekt, osim dijelova koji se odnose na lokacijske uvjete, uvjete priključenja i posebne uvjete koji ovise o lokaciji građevine,

2. pisano izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana,

3. pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji, ako je projekt izrađen prema stranim propisima i

4. posebne uvjete, odnosno potvrde javnopravnih tijela, osim uvjeta priključenja, propisane posebnim propisima na čiji djelokrug tehničko rješenje iz tipskog projekta može imati utjecaj.

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

### **Članak 79.**

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

(2) Ministarstvo vodi evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

*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 internetskim 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, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u glavnom projektu utvrditi, 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 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 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 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 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 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.

### **Članak 87.**

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta donesenih tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole investitor je u roku od deset dana od dana primitka rješenja dužan dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ili rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

*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 se izdaje prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

### **Članak 89.**

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njezino izdavanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima javnopravno tijelo je dužno pozvati investitora da isti s njima uskladi te u pozivu za usklađenje navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.

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

### **Članak 90.**

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

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

### **Članak 93.**

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta doneseno tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole investitor je dužan u roku od deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

*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 95.**

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

*Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta***Članak 96.**

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

(2) Glavni projekt i izvedbeni projekt, odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije. Uz prijevod na hrvatski jezik projekt može zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

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

**Članak 97.**

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

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

(3) U slučaju da projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju može izraditi te dijelove projekta.

### **Članak 98.**

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

## **6. TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE**

### *Tijela nadležna u prvom stupnju*

### **Članak 99.**

(1) Građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine (u daljnjem tekstu: dozvola) izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva (u daljnjem tekstu: tijelo graditeljstva).

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

### **Članak 100.**

(1) Dozvole za građevine 1. skupine i za građevine ostalih skupina na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba, izdaje Ministarstvo.

(2) U slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje pojedine dozvole na upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka uporabnu dozvolu za građevinu 1. skupine izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije na koje je prenijeta nadležnost za izdavanje građevinske dozvole i koje je izdalo tu dozvolu.

### **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.

*Pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera*

**Članak 102.**

(1) Protiv dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi upravno tijelo može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo.

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

(3) Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, kojeg donosi Ministarstvo ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Članak 103.**

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

(2) Ne postupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole odnosno rješenja.

(3) Ne postupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog ne rješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela.

**Članak 104.**

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz članka 103. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona na izvršenje će se ga prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

**Članak 105.**

(1) Izrada glavnog projekta za građenje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola očito protivno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veličine zgrade ili oblika i veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevnoj čestici je teška povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera koji su u svojstvu glavnog projektanta, projektanta arhitektonskog projekta i projektanta geodetskog projekta izradili glavni projekt.

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

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

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

## **7. GRAĐENJE GRAĐEVINE**

### **7.1. GRAĐEVINSKA DOZVOLA**

#### **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.

#### **Članak 107.**

(1) Građevina izgrađena bez građevinske dozvole, kao i građevina za koju se vodi postupak obustave građenja ili uklanjanja građevine prema posebnom zakonu ne smije se priključiti na komunalne vodne građevine.

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

#### *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 rješenje 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 ortakluku 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 opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirana 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.

#### *Primjena propisa o prostornom uređenju*

### **Članak 112.**

Na izdavanje građevinske dozvola za građevinu za čije građenje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u pogledu primjene prostornih planova i drugih propisa na odgovarajući se način primjenjuju odredbe kojima je uređeno izdavanje lokacijske dozvole.

#### *Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole*

### **Članak 113.**

- (1) Građevinska dozvola izdaje se za:
  1. građenje cijele građevine,
  2. izvođenje radova na postojećoj građevini propisanim ovim Zakonom,
  3. građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine (etapa) određenih lokacijskom dozvolom ili
  4. jednu ili više faza pojedine građevine određenih lokacijskom dozvolom.
- (2) Glavni projekt je sastavni dio građevinske dozvole, a što na njemu mora biti navedeno i ovjereno po tijelu graditeljstva.

*Građenje do određenog stupnja dovršenosti***Članak 114.**

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

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

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

*Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole***Članak 115.**

(1) Stranka u postupku građevinske dozvole je investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

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

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo su investitor te vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

*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 putem javnog poziva koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovoj internetskoj stranici, 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.

### **Članak 117.**

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

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

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

(3) Javni poziv se izlaže na građevnoj čestici, odnosno građevini na vidljivom i dostupnom mjestu na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, a o čemu službenik upravnog tijela u spisu predmeta sastavlja zabilješku.

### **Članak 118.**

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

(2) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka.

### **Članak 119.**

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

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

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

*Dostava građevinske dozvole***Članak 120.**

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

1. investitoru s glavnim projektom,
2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva,
3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva u trajanju od osam dana.

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

(3) Građevinska dozvola dostavlja se bez glavnog projekta na znanje:

1. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za stručne poslove prostornog uređenja,
2. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje komunalnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa,
3. tijelu nadležnom za utvrđivanje vodnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa.

(4) Građevinska dozvola za građenje građevine koja je bila predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima, objavljuje se radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti na internetskoj stranici tijela graditeljstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

*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 zapremine do 5 m<sup>3</sup>.

(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.

*Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole*

**Članak 125.**

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

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

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

### **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 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.

### *Promjena investitora*

### **Članak 127.**

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

(2) Novi investitor zahtjevu izmjenu građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole ili suglasnost prijašnjeg investitora, te 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) Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

(4) Rješenje o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji.

## 7.2. GRAĐENJE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

### *Jednostavne i druge građevine i radovi*

#### **Članak 128.**

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

(2) Građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka može se pristupiti na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za kojega 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 se pridržavati 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.

### *Posebni slučajevi građenja*

#### **Članak 129.**

(1) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine, koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.

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

### *Obnavljanje oštećenih građevina*

#### **Članak 130.**

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona, građevina se može neovisno o stupnju oštećenja vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju koje je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.



### 7.3. POČETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE

#### *Prijava početka građenja i iskolčenje*

#### **Članak 131.**

(1) Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavak 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.

#### *Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova*

#### **Članak 132.**

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

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

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

#### *Uređenje gradilišta*

#### **Članak 133.**

(1) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije.

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

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

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

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

(5) Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju se ukloniti i dovesti zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta u uredno stanje prije izdavanje uporabne dozvole.

### **Članak 134.**

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

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

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

(4) Gradilište mora biti označeno pločom koja obvezno sadrži ime, odnosno tvrtku investitora, projektanta, izvođača i osobe koja provodi stručni nadzor građenja, naziv i vrstu građevine koja se gradi, naziv tijela koje je izdalo građevinsku dozvolu, klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnosti, odnosno izvršnosti te dozvole, datum prijave početka građenja, kao i naznaku da se radi o kulturnom dobru ako se radovi izvode na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

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

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

### *Dokumentacija na gradilištu*

### **Članak 135.**

(1) Izvođač na gradilištu, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, mora imati:

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

5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt, odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona,

6. izvedbeni projekt ako je to propisano ovim Zakonom ili ugovoreno,

7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano,

8. građevinski dnevnik,

9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom,

10. elaborat iskolčenja građevine, ako isti nije sastavni dio glavnog projekta, odnosno idejnog projekta i

11. propisanu dokumentaciju o gospodarenju otpadom sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(2) Dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

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

## **8. UPORABA, EVIDENTIRANJE, ODRŽAVANJE I UKLANJANJE GRAĐEVINA**

### **8.1. UPORABA GRAĐEVINA**

#### *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 se ne odnosi 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.

#### *Stranka u postupku*

#### **Članak 138.**

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

#### *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 je dužan 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 je dužan 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 dužna 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.

### **Članak 141.**

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

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

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

### **Članak 142.**

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

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

*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 se izdaje 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 ispunjava 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 se izdaje 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 njena korištenja, rada pogona, evidentiranja u katastru te obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

*Uporabna dozvola za dio građevine***Članak 146.**

(1) Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine i za dio građevine:

1. ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr.),
2. ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) Potreba iz stavka 1. ovoga članka mora biti predviđena glavnim projektom.

*Troškovi postupka***Članak 147.**

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

**8.2. EVIDENTIRANJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI****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.

## **8.3. ODRŽAVANJE GRAĐEVINE**

### **Članak 150.**

(1) Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezinog trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu, te unaprjeđivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini.

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



**Članak 151.**

Održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove, vlasnik građevine, odnosno osoba koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom zakonu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova propisane posebnim zakonom.

**Članak 152.**

(1) Uvjete za održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva, svojstava, propisuje ministar pravilnikom.

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

**8.4. UKLANJANJE GRAĐEVINA****Članak 153.**

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili ako građevinu uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

(3) Na uklanjanje građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, osim ovoga Zakona primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnosi se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju posebnog zakona.

**Članak 154.**

(1) U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvođača i nadzornog inženjera.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

### **Članak 155.**

(1) Prilikom uklanjanja građevina ne smije se utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina, niti ugroziti život i zdravlje ljudi ili drugi javni interes, a s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje gospodarenje otpadom.

(2) Stručni nadzor građenja ne provodi se prilikom uklanjanja građevina određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili građevina koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine, a prilikom uklanjanja drugih građevina ili njihovih dijelova stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te očuvanje zdravlja ljudi i zaštite okoliša.

## **9. NADZOR**

### **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 energetske 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 kojeg 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 157.**

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

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

### **Članak 158.**

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

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.

### **Članak 159.**

(1) Ako upravno tijelo ne postupi rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona na izvršenje će se ga prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

(2) Ako pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona na izvršenje će se je prisiliti novčanom kaznom.

### **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.

### **Članak 161.**

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

## **10. PREKRŠAJNE ODREDBE**

### *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 građevinske dozvole, 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 njezinog dijela prije izdavanja uporabne dozvole (članak 24. stavak 1.),

2. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri 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 povjeri 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%.

*Prekršaji projektanta***Članak 163.**

Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako:

1. projektirana građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, ne ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili druge propisane zahtjeve i uvjete (članak 51. stavak 2.),
2. projekt ne sadrži sve propisane dijelove (članak 64. stavak 2.),
3. projekt nije izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova (članak 66. stavak 2.),
4. izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 74. stavak 2.),
5. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

**Članak 164.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 52. stavak 1.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz članka 163. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka, pravnoj, odnosno fizičkoj osobi koja obavlja poslove projektiranja može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja tih poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

*Prekršaji u vezi kontrole projekta***Članak 165.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj revident ako:

1. obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 61. stavak 1.),
2. projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva (članak 63. stavak 1.),
3. obavi kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen (članak 63. stavak 3.),
4. ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisani način (članak 94. stavak 2.),
5. upisom u građevinski dnevnik ne potvrdi provedbu pregleda radova (članak 94. stavak 4.).

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

*Prekršaji u vezi nostrifikacije projekata*

**Članak 166.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju, a nema zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer (članak 97. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju projekta ako projekt ili dio projekta za koji je provedena nostrifikacija i izdana potvrda nije usklađen s hrvatskim propisima i pravilima struke (članak 96. stavak 1.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka koja poslove nostrifikacije obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 2. i 3. ovoga članka osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova nostrifikacije projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

*Prekršaji izvođača*

**Članak 167.**

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

1. gradi, a ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu (članak 53. stavak 2.),
2. pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ako nije prethodno izvršena prijava građenja (članak 53. stavak 3.),
3. ne gradi u skladu s građevinskom dozvolom ili tehničkim propisima (članak 54. stavak 1.),
4. radove ne izvodi tako da ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu (članak 54. stavak 1. podstavak 2.),
5. zbog propusta u građenju ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada (članak 54. stavak 1. podstavak 2.),
6. građevni i drugi proizvodi ili postrojenja koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 54. stavak 1. podstavak 3.).

(2) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a

za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Uz novčanu kaznu iz stavka 3. ovoga članka izreći će se zaštitna mjera iz stavka 2. ovoga članka.

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

1. prilikom građenja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanja poslova (članak 54. stavak 1. podstavak 1.),

2. ne osigura dokaze o sukladnosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađenog postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (članak 54. stavak 1. podstavak 4.),

3. ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (članak 54. stavak 1. podstavak 7.),

4. ne gradi u skladu s glavnim projektom, drugim propisanim aktom ili ovim Zakonom (članak 54. stavak 2.),

5. ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 55. stavak 1.),

6. imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 55. stavak 5.),

7. pristupi građenju građevina i izvođenju radova iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona bez glavnog projekta, tipskog projekta za kojega je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, odnosno drugog propisanog akta (članak 128. stavak 2.),

8. gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 132. stavka 1. ovoga Zakona,

9. ne predvidi ili ne provodi potrebne mjere na gradilištu (članak 3. stavak 4.),

10. ne raščisti i uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku građenja (članak 133. stavak 5.),

11. ne osigura, ne ogradi ili ne zaštiti gradilište (članak 134. stavci 1. i 2.),

12. gradilište ne označi pločom (članak 134. stavak 4.),

13. na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 135. stavak 1.).

14. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 5. podstavaka 1., 5., 10., 12., 13. i 14. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi u svojstvu izvođača može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu izreći će se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(8) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 2., 3., 4., 5. i 6. i stavka 5. podstavaka 4., 7., 10., 11., 12., 13. i 14. ovoga članka glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova.

*Prekršaji nadzornog inženjera***Članak 168.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. je nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 56. stavak 2.),

2. građenje nije u skladu s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, odnosno ovim Zakonom i posebnim propisima ili se gradi bez građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora građenja ako:

1. ne utvrdi da izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 58. stavak 1. podstavak 2.)

2. ne utvrdi je li iskolčenje građevine provela osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 58. stavak 1. podstavak 3.),

3. ne odredi provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđeno, glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 4.),

4. bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja, investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 58. stavak 1. podstavak 5.),

5. ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine (članak 58. stavak 1. podstavak 6.),

6. ne upiše način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 58. stavak 3.),

7. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 3. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.



### **Članak 169.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se nadzorni inženjer i glavni nadzorni inženjer ako obavlja poslove stručnog nadzora, a istodobno je zaposlen kod izvođača radova (članak 56. stavak 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj glavni nadzorni inženjer ako stručni nadzor građenja nije cjelovit i međusobno usklađen i/ili ako o tome ne sastavi završno izvješće (članak 57. stavak 3.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova provedbe stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

#### *Prekršaji vlasnika građevine*

### **Članak 170.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklanjanja ili bez da tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine (članak 153. stavak 1.).

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

1. rabi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.),
2. rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.),
3. ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezinog trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu, te unaprjeđuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini (članak 150. stavak 2.),
4. ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 150. stavak 3.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

### **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 energetski certifikat zgrade ili njezinog 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 energetski 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 energetsko svojstvo zgrade ili njezinog posebnog dijela (članak 24. stavak 2. podstavak 4.),

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

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 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 ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina ako u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup koji se objavljuje u medijima ne navede energetska razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela (članak 24. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina fizička osoba za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

*Prekršaji osoba ovlaštenih za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade te ovlaštenih za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi*

### **Članak 172.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade, ako:

1. poslove za koje je ovlaštena ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 33. stavak 1.),
2. energetska certifikat, energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ne izradi točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke (članak 33. stavak 2.),
3. ne vodi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 1.),
4. ne dostavlja Ministarstvu izdane energetska certifikate, izvješća o energetskim pregledima zgrada ili redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 2.),
5. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje deset godina (članak 33. stavak 3. podstavak 3.),
6. ne obavijesti ovo Ministarstvo o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja u roku od 8 dana od nastale promjene (članak 33. stavak 4.),
7. izda energetska certifikat, obavi energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije, unatoč zabrani iz članka 34. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, ako:

1. po nalogu Ministarstva ne provodi neovisni sustav kontrole (članak 40. stavak 1.),
2. poslove neovisnog sustava kontrole ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 43. stavak 1.),
3. ne vodi evidenciju o provedenim kontrolama (članak 43. stavak 2. podstavak 1.),

4. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje 10 godina (članak 43. stavak 2. podstavak 2.),

5. ne dostavlja Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli (članak 43. stavak 2. podstavak 3.),

6. obavi kontrolu energetske certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi u čijoj je izradi sudjelovala ili ako je zaposlena u pravnoj osobi koja ih je izdala (članak 44.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu ovlaštene osobe za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

## **11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **11.1. ZAPOČETI POSTUPCI, IZDANI AKTI I PRIMJENA PROPISA**

#### *Započeti postupci*

#### **Članak 173.**

(1) Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do stupanja na snagu ovoga Zakona koji se odnose na gradnju i donošenje rješenja za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, na evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama te na stavljanje zabilježbi u zemljišnoj knjizi, dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci pokrenuti po članku 330. stavku 3. i članku 333. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se kao postupci iz članaka 184. i 185., odnosno članaka 182. i 183. ovoga Zakona, ako se tome ne protivi podnositelj zahtjeva.

(3) Postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013) dovršit će se po odredbama tog Zakona.

(4) Iznimno od stavaka 1. i 3. ovoga članka u postupcima donošenja rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012), odnosno odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013), primjenjuje se dokument prostornog uređenja koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tog rješenja, ako je to povoljnije za investitora.

(5) Postupci započeti po odredbama Zakona o učinkovitem korištenju energije u neposrednoj potrošnji (Narodne novine, br. 152/2008, 55/2012 i 101/2013) završit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

### **Članak 174.**

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

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

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

### **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. godine 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. godine i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968. godine.

(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. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012).

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

*Lokacijska dozvola***Članak 176.**

Za građenje građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona izdaje se građevinska dozvola na temelju ovoga Zakona, ako to zatraži investitor i ako lokacijska dozvola nije prestala važiti.

*Građenje i uporabna dozvola***Članak 177.**

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

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

(3) Postojeća građevina za koju nije izdana uporabna dozvola, a koja je rekonstruirana na temelju građevinske dozvole ili drugog akta za građenje, odnosno za čiji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju ili potvrda izvedenog stanja na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011), rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 90/2011) ili rješenje o izvedenom stanju za završenu zgradu na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/2012), smatra se u smislu ovoga Zakona građevinom za koju je izdana uporabna dozvola.

*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.

*Načelna suglasnost i načelna dozvola***Članak 179.**

(1) Načelna suglasnost izdana na temelju ranije važećeg zakona u skladu s kojom do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije izdana niti jedna građevinska dozvola prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Načelna dozvola izdana na temelju ranije važećih zakona na temelju koje nije u roku od pet godina od dana njene pravomoćnosti podnesen zahtjev za izdavanje barem jedne građevinske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta, prestaju važiti.

#### *Rješenja Ministarstva*

### **Članak 180.**

U slučaju u kojem je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 175/2003 i 100/2004), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) ili donesenog u vezi s tim Zakonom pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

#### *Primjena posebnih propisa*

### **Članak 181.**

(1) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole, odnosno prije njihova izdavanja, utvrđuju se kao posebni uvjeti prema ovome Zakonu prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za čije građenje nije izdana lokacijska dozvola, odnosno tijekom izdavanja te građevinske dozvole.

(2) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja, posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole, odnosno prije njihova izdavanja ne pribavljaju se u svrhu izdavanja građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola već umjesto njih javnopravno tijelo koje je utvrdilo posebne uvjete određene lokacijskom dozvolom izdaje potvrdu glavnog projekta prema ovom Zakonu.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliša i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

## 11.2. UPORABNA DOZVOLA ZA ODREĐENE GRAĐEVINE

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

### **Članak 182.**

(1) Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela, izdane do 1. listopada 2007. godine 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. godine.

(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.

### **Članak 183.**

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdanog do 1. listopada 2007. godine sadrži:

1. utvrđenje da je građevina 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, izgrađena u skladu građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela,

2. naziv, oznaku i datum izdavanja dozvole, odnosno akta iz podstavka 1. ovoga stavka,

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

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

*Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine*

### **Članak 184.**

(1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine 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. godine 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 da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine kojima raspolaže.

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

### **Članak 185.**

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

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

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

### **Članak 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).

### **Članak 187.**

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

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

1. utvrđenje da je građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena, odnosno saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi,
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena,



3. podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

*Građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja*

### **Članak 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.

### **Članak 189.**

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

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

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

*Građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan*

### **Članak 190.**

(1) Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena uslijed 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 da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan kojima raspolaže.

### **Članak 191.**

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

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

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

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

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

### **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.

## 11.3. OBAVLJANJE POSLOVA

### *Povjerenstva*

### **Članak 193.**

Povjerenstva osnovana na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) čiji je rad potreban za

provedbu ovoga Zakona nastavljaju s radom kao povjerenstva prema ovom Zakonu do osnivanja odgovarajućih povjerenstva na temelju ovoga Zakona.

*Upravna tijela županija i gradova*

**Članak 194.**

(1) Upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za upravne poslove graditeljstva ustrojena na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom kao upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za upravne poslove graditeljstva prema ovom Zakonu.

(2) Upravna tijela gradova na koje je županija sukladno posebnom zakonu prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova graditeljstva do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s radom i imaju djelokrug i ovlasti upravnog tijela velikog grada određene ovim Zakonom.

*Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata*

**Članak 195.**

Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona, nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlašteni do isteka roka važenja ovlaštenja.

*Poslovi i obuka u vezi s energetsom učinkovitosti*

**Članak 196.**

(1) Osobe koje su ovlaštene za provedbu energetske pregleda građevina i energetske certificiranje zgrada, odnosno drugih građevina ili za kontrolu izvješća energetske pregleda i energetske certifikata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlaštene do isteka važenja ovlaštenja.

(2) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 81/2012 i 64/2013), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 113/2008 i 89/2009), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uz prilaganje uvjerenja o pohađanju Programa usavršavanja prema važećem Pravilniku o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 81/2012 i 64/2013).

(4) Program stručnog osposobljavanja i položeni ispit u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 113/2008 i 89/2009) ili Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 81/2012 i 64/2013), smatra se programom stručnog osposobljavanja i položenim ispitom u skladu s ovim Zakonom, ako je osoba koja podnosi zahtjev za davanja ovlaštenja ispunila propisanu obvezu usavršavanja.

(5) Pravna osoba koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe izdanu na temelju Pravilnika o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 113/2008 i 89/2009) ili Pravilnika o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 81/2012 i 64/2013) smatra se pravnom osobom koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe na temelju ovoga Zakona do isteka važenja suglasnosti.

#### 11.4. ZAKONI, DRUGI PROPISI, UZANCE I PRAVILA

##### *Pravilnici*

#### **Članak 197.**

Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 23. stavka 4., članka 35. stavka 4., članka 47., članka 54. stavka 4., članka 60., članka 62. stavka 2., članka 66. stavka 3., članka 95., članka 128. stavka 1., članka 134. stavka 6. i članka 152. stavka 1. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a naputak iz članka 6. stavka 1. ovoga Zakona kojim se propisuje sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 198.**

(1) Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, broj 78/2013),
2. Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (Narodne novine, broj 108/2004),
3. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (Narodne novine, broj 53/2002),
4. Pravilnik o kontroli projekata (Narodne novine, broj 89/2000),
5. Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (Narodne novine, broj 6/2000),
6. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (Narodne novine, br. 2/2000 i 89/2000),
7. Pravilnik o nostrifikaciji projekata (Narodne novine, br. 98/99 i 29/2003),
8. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (Narodne novine, br. 21/2009, 57/2010, 126/2010, 48/2011, 81/2012 i 68/2013),
9. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada (Narodne novine, br. 81/2012 i 64/2013),

10. Pravilnik o energetske pregledima građevina i energetske certificiranju zgrada (Narodne novine, br. 81/2012, 29/2013 i 78/2013),

11. Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrada i izvješća o energetske pregledima građevina (Narodne novine, br. 81/2012 i 79/2013).

(2) Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz posebnog Zakona koji će urediti pitanje polaganja stručnog ispita, ostaju na snazi:

1. Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (Narodne novine, br. 24/2008, 141/2009, 23/2011, 129/2011 i 109/2012) i

2. Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (Narodne novine, br. 87/2010 i 23/2011).

(3) Pravilnici i tehnički propisi iz odredbe članka 5. stavka 2. ovoga Zakona koji nisu doneseni u skladu s tom odredbom moraju se uskladiti s tom odredbom najkasnije do 1. siječnja 2015. godine.

#### *Posebne uzance o građenju*

#### **Članak 199.**

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

#### *Tehnički propisi*

#### **Članak 200.**

Do stupanja na snagu propisa koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Tehnički propis za prozore i vrata (Narodne novine, broj 69/2006),
2. Tehnički propis za zidane konstrukcije (Narodne novine, broj 1/2007),
3. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (Narodne novine, broj 3/2007),
4. Tehnički propis za dimnjake u građevinama (Narodne novine, broj 3/2007),
5. Tehnički propis za drvene konstrukcije (Narodne novine, br. 121/2007, 58/2009, 125/2010 i 136/2012),
6. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (Narodne novine, br. 87/2008 i 33/2010),
7. Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (Narodne novine, broj 110/2008),
8. Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinske zaštiti u zgradama (Narodne novine, br. 110/2008, 89/2009, 79/2013 i 90/2013),

9. Tehnički propis za čelične konstrukcije (Narodne novine, br. 112/2008, 125/2010 i 73/2012, 136/2012),
10. Tehnički propis za spregnute konstrukcije od čelika i betona (Narodne novine, br. 119/2009, 125/2010 i 136/2012),
11. Tehnički propis za betonske konstrukcije (Narodne novine, br. 139/2009, 14/2010, 125/2010 i 136/2012),
12. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (Narodne novine, broj 5/2010),
13. Tehnički propis o građevnim proizvodima (Narodne novine, br. 33/2010, 87/2010, 146/2010, 81/2011, 100/2011, 130/2012 i 81/2013),
14. Tehnički propis za aluminijske konstrukcije (Narodne novine, broj 80/2013).

#### *Priznata tehnička pravila*

### **Članak 201.**

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

#### *Prestanak važenja propisa*

### **Članak 202.**

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 32. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/2000, 129/2000, 59/2001, 26/2003 – pročišćeni tekst, 82/2004, 178/2004, 38/2009, 79/2009, 153/2009, 49/2011 i 144/2012) i članak 76. stavak 5. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 80/2013).

(2) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 1. stavak 1. u dijelu koji se odnosi na energetska certificiranja zgrada, članak 19. stavak 2. u dijelu koji se odnosi na energetska certificiranja zgrada, članak 19. stavak 3. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, članak 19. stavak 4. točke 3., 4. i 5.; stavak 7. u dijelu koji se odnosi na energetske preglede zgrada, energetska certificiranja zgrada, neovisnu kontrolu energetske certifikata zgrada, te pobliži sadržaj i način vođenja registra i stavak 9.; članci 20., 21., 22., 23. i 34. Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (Narodne novine, br. 152/2008, 55/2012 i 101/2013), u dijelu koji se odnose na zgrade, energetske preglede i energetska certificiranja zgrada, energetske preglede sustava grijanja u zgradama te sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama, kontrolu izvješća o energetskim pregledima zgrada uključivo sustava grijanja i sustava hlađenja i klimatizacije u zgradama i energetskih certifikata zgrada, ovlaštene osobe za energetske preglede i energetska certificiranja zgrada i članci 28. i 29. u dijelu koji se odnosi na energetska certificiranja zgrade i na sustave grijanja i sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama i članka 30. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (Narodne novine, broj 55/2012).

(3) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, gradnju, provedbu upravnog nadzora i kaznene odredbe, te Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013), osim članka 5. navedenog Zakon o prostornom uređenju i gradnji koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanje polaganja stručnog ispita i članka 20. tog Zakona koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanja ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje i održavanje građevina.

*Stupanje na snagu Zakona*

**Članak 203.**

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2014. godine, osim članka 5. stavka 3. koji stupa na snagu 1. siječnja 2015. godine, članka 24. stavaka 2. i 4. u dijelu koji se odnosi na iznajmljivanje, davanje u zakup i davanje na leasing zgrade ili njezinoga posebnog dijela koji stupa na snagu 1. siječnja 2016. godine, članka 25. stavka 2. koji stupa na snagu 9. srpnja 2015. godine i članka 108. stavka 4. koji stupa na snagu 1. siječnja 2015. godine.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI**

Upravno područje graditeljstva, zajedno s upravnim područjem prostornog uređenja, danas je uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012), Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 152/2008, 49/2011 i 25/2013), Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013), Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/2012), te nizom posebnih zakona kojim se uređuju različita druga posebna područja i velikim brojem podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona.

Prema danas važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji gradnjom, kao osnovnom sastavnicom graditeljstva, u smislu tog Zakona smatra se projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako tim Zakonom nije drukčije određeno. Osnovni cilj gradnje prema tom Zakonu je promicati dobro projektiranje i građenje kojima se ostvaruju sigurnosna, zdravstveno-ekološka i energetska svojstva građevina, te izjednačavanje prava osoba smanjene pokretljivosti, uz primjenu europskih načela i na način kojim se osigurava: sigurnost građevina i stabilnost tla na okolnom zemljištu, zaštita života i zdravlja ljudi, okoliša i prirode te kulturnih i krajobraznih vrijednosti, zaštita imovine, potrošača i drugih korisnika, energetska učinkovitost građevina, stvaranje i održavanje dobre životne sredine koja je sociološki, funkcionalno i estetski uravnotežena, sigurna i ugodna te služi potrebama svojih korisnika, održivi i racionalni životni ciklus građevina koji može stvoriti i održavati te vrijednosti, planirana i kontinuirana skrb i održavanje izgrađenih područja, te sloboda kretanja roba i usluga unutar zajedničkoga europskoga ekonomskog prostora. Ovaj cilj se prema tom Zakonu treba postizati primjenom odgovarajućih instrumenta propisanih tim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Takav obuhvat i osnovni cilj gradnje su nesumnjivo suvremeni i ciljno racionalni te time dobri, kako za društvo u cjelini, tako i za svakog pojedinca. Osim toga, neki instrumenti uređeni tim Zakonom pojedinačno i načelno uzevši, predstavljaju dobra rješenja koja teže postizanju propisanog cilja. Međutim, ovaj Zakon, unatoč značajnim izmjenama i dopunama 2011. godine, u cjelini ne uspijeva u dostatnoj mjeri osigurati očekivanja. Jasni pokazatelj takvog stanja je potreba donošenja Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine kojim se uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007 i 38/2009) izdaje lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, te provedba upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi, činjenica da je spomenuti rok produžen do sada tri puta, kao i potreba donošenja Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 90/2011) kojim su se uređivali uvjeti, postupak i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada, a koji je ubrzo zbog neispunjavanja očekivanja zamijenjen novim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.



Općenito uzevši glavni nedostatak Zakona o prostornom uređenju i gradnji je tekst samog Zakona. Prije svega, pretežni dio teksta Zakona je zbog njegova opsega nepregledan. Naime, tim se Zakonom, kako je naprijed navedeno, uređuju dva upravna područja i provedba inspekcijskog nadzora u tim područjima pa se zbog postizanja bolje preglednosti cijeni svrsishodnim podijeliti materiju tog Zakona na tri dijela i urediti odvojeno predmetnim Zakonom, te Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građevinskoj inspekciji čije se donošenje predlaže zajedno s predmetnim Zakonom. Osim toga, pretežni dio teksta važećeg Zakona je nedorečen, terminološki nedosljedan, pravno-tehnički nespretan, a što je posebno naglašeno velikim brojem izmjena i dopuna njegovih odredbi. U tom smislu posebno valja istaknuti činjenicu da su propisana čak tri akta različitog naziva kojim se dozvoljava građenje od koji samo jedan, građevinska dozvola, svojim nazivom daje zaključiti što se njome dozvoljava. Preostala dva akta, rješenje o uvjetima građenja i potvrda glavnog projekta, svojim nazivima to ne daju zaključiti. Izdavanju potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole prethodi izdavanje lokacijske dozvole u posebnom postupku, a što u velikom broju slučajeva nema potrebe, odnosno opravdanja. Naime, provedba dva odvojena postupka, to jest izdavanje lokacijske dozvole kao akta za provedbu prostornog plana i akta za građenje (potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole) za većinu građevina u većini slučajeva predstavlja nepotrebnu administrativnu prepreku koja ujedno povećava trošak investicije jer se umjesto jednog projekta (glavnog projekta) izrađuju dva projekta (idejni projekt i glavni projekt). To se posebice odnosi na slučajeve u kojima je investitor buduće građevine koja se ne namjerava graditi u etapama ili fazama riješio imovinske odnose na zemljištu. Najbolji dokaz tome je uspješno rješenje iz naprijed spomenutog Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja prema kojemu se i za zahtjevne građevine izdaje jedan akt koji je ujedno i akt za provedbu prostornog plana i akt za građenje (građevinska dozvola).

Poseban problem u pogledu pravne sigurnosti investitora i drugih osoba na čija se prava i/ili pravne interese utječe ili može utjecati i postupanja nadležnih tijela predstavlja potvrda glavnog projekta koja je po svojoj pravnoj prirodi („nepravni“) akt kojim se ne stječe nikakvo pravo već je samo uvjet za pristupanje građenju i koja se u slučaju njezine nezakonitosti ili poništenja lokacijske dozvole koja joj prethodi ne može poništiti. U slučaju poništenja lokacijske dozvole zbog njezine nezakonitosti upitna ostaje sudbina uporabne dozvole za građevinu izgrađenu u skladu s potvrdom glavnog projekta i pravne posljedice koje je proizvela takva uporabna dozvola. Izuzetnu pravnu nesigurnost i nerazumijevanje u pravnom prometu uzrokuju i drugi „nepravni“ akti i instituti uređeni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. To se posebice odnosi na uvjerenje da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine i na uvjerenje za uporabu koje se, umjesto uporabne dozvole, izdaje za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole izdane od 20. lipnja 1991. godine do dana stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ali i na više drugih sličnih slučajeva. Također, način sudjelovanja posebnih upravnih područja u postupcima izdavanja spomenutih akata za građenje i uporabu građevina nije uređen na dobar način, a što stvara zastoje, konflikte i pravnu nesigurnost sudionika u gradnji i drugih osoba.

Opisani i drugi problemi i nedostaci posebno su potencirani činjenicom da ne postoje hijerarhijska ovlaštenja Ministarstva nadležnog za gradnju u odnosu na upravna tijela županija i gradova koja obavljaju upravne poslove u vezi s gradnjom u prvom stupnju, a koja ovlaštenja bi osigurala efikasnu zaštitu prava stranaka te ujednačenu i učinkovitu primjenu propisa na cijelom teritoriju Republike Hrvatske. Naime, prema ovlaštenjima koja spomenuto Ministarstvo, odgovorno za provedbu zakona i stanje u upravnom području gradnje, prema važećim propisima ima u odnosu na spomenuta upravna tijela, proizlazi da je njegova stvarna pozicija tek arbitrarna te da provedba zakona i stanje u predmetnom upravnom području,

uglavnom ovise o dobroj volji upravnih odjela i župana, odnosno gradonačelnika kojima su ta tijela organizacijski i stegovno u potpunosti podređena.

Osim navedenog u domaći pravni sustav potrebno je prenijeti Direktivu 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.) na način da sva pitanja vezana uz energetska svojstva zgrada budu uređena jednim zakonom te zakon koji uređuje gradnju uskladiti s novim uređenjem zajedničkog europskog tržišta građevinskih proizvoda uređenog Uredbom (EU) br. 305/2011 Europskog parlamenta i Vijeća od 9. ožujka 2011. koja propisuje usklađene uvjete trgovanja građevnim proizvodima.

Slijedom izloženoga, a u svrhu otklanjanja uočenih problema i njihovih posljedica predlaže se donošenje predmetnog Zakona.

## II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKONOM

Predloženim Zakonom uređuju se sljedeća pitanja:

- predmet, cilj i područje primjene Zakona;
- značenje pojmova koji se rabe u Zakonu te propisima i aktima koji se donese na temelju tog Zakona;
- razvrstavanje građevina s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom;
- primjena i donošenje posebnih propisa u provedbi Zakona;
- ovlaštenja ministra nadležnog za poslove graditeljstva u provedbi Zakona;
- temeljni zahtjevi za građevinu (obveza ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu, mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe, zaštita od buke, gospodarenje energijom i očuvanje topline, održiva uporaba prirodnih izvora, odstupanje od temeljnih zahtjeva za građevinu, osiguranje pristupačnosti građevina, tehnički propisi, ispitivanje dijelova građevine, dopuštena odstupanja u građenju);
- pristupačnost građevina osobama smanjene pokretljivosti;
- energetske svojstvo zgrade (zahtjevi energetske učinkovitosti, energetske pregled zgrade, energetske certifikat zgrade, osoba ovlaštena za energetske pregled zgrade i energetske certificiranje zgrade, neovisna kontrola izvješća o energetske pregledu i energetske certifikata, oduzimanje ovlaštenja i ovlaštenja za kontrolu, Registar);
- sudionici u gradnji (projektant, izvođač, nadzorni inženjer, revident);
- projekti (izrada i čuvanje projekata, vrste projekata, glavni projekt, izvedbeni projekt, projekt uklanjanja građevine, tipski projekt, obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta, utvrđivanje posebnih uvjeta, kontrola projekata, utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta);
- tijela nadležna za provedbu Zakona (tijela nadležna u prvom stupnju, izvršenje upravnih mjera, pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera);
- građenje građevine - građevinska dozvola (zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, dokaz pravnog interesa, uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, primjena propisa o prostornom uređenju, obuhvat i sadržaj građevinske dozvole, građenje do određenog stupnja dovršenosti, stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole, poziv za uvid u spis predmeta, dostava i čuvanje građevinske dozvole, komunalni i vodni doprinos, važenje građevinske dozvole, rok za dovršenje građevine, izmjena i/ili dopuna

građevinske dozvole, promjena investitora), građenje bez građevinske dozvole (jednostavne i druge građevine i radovi, posebni slučajevi građenja, obnavljanje oštećenih građevina), početak građenja i gradilište (prijava početka građenja, odluka o zabrani građenja, uređenje gradilišta, dokumentacija na gradilištu),

- uporaba građevina (uporabna dozvola, zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, stranka u postupku, tehnički pregled, pokusni rad, izdavanje uporabne dozvole, privremena uporabna dozvola, uporabna dozvola za dio građevine, troškovi postupka);
- evidentiranje građevine u katastru i zemljišnoj knjizi;
- održavanje građevine;
- uklanjanje građevina;
- nadzor nad provedbom Zakona;
- prekršajne kazne za povredu Zakona (prekršaji investitora, prekršaji projektanta, prekršaji u vezi kontrole projekta, prekršaji u vezi nostrifikacije projekata, prekršaji izvođača, prekršaji nadzornog inženjera, prekršaji vlasnika građevine, prekršaji osoba ovlaštenih za provedba energetskeg pregleda i energetske certifikiranje zgrada te za kontrolu izvješća energetskeg pregleda i energetskeg certifikata, zastara prekršajnog progona i izvršenja prekršajnih sankcija);
- prijelazne i završne odredbe - započeti postupci, izdani akti i primjena propisa (započeti postupci, lokacijska dozvola, građenje i uporabna dozvola, rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta i građevinska dozvola, načelna suglasnost i načelna dozvola, rješenja Ministarstva, primjena posebnih propisa), uporabna dozvola za određene građevine (građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine, građevina izgrađena, rekonstruirana ili sanirana u provedbi zakona o obnovi, odnosno Zakona o područjima posebne državne skrbi, građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja, građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan), obavljanje poslova (povjerenstva, upravna tijela županija i gradova, osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata, poslovi i obuka u vezi s energetskeg učinkovitosti), zakoni i drugi propisi (uredbe i pravilnici, posebne uzance o građenju, tehnički propisi, priznata tehnička pravila, prestanak važenja propisa, stupanje na snagu zakona).

Upravno područje prostornog uređenja i pitanje provedbe nadzora građevinske inspekcije, koji su danas, zajedno s upravnim područjem gradnje, uređeni naprijed spomenutim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, uredit će se posebnim zakonima (Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građevinskeg inspekciji) čije se donošenje predlaže zajedno s donošenjem ovoga Zakona.

### **III. OBJAŠNENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

#### **Uz članak 1.**

Odredbama ovoga članka propisuje se predmet i cilj ovoga Zakona, na način da se ovim Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka sa ciljem osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima, te osiguranje temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih propisanih uvjeta, te se utvrđuje da se ovim Zakonom u zakonodavstvo Republike Hrvatske prenosi pravna stečevina Europske unije.

**Uz članak 2.**

Odredbama ovoga članka utvrđuje se primjena ovoga Zakona na gradnju svih građevina na području Republike Hrvatske kao i izuzeci od primjene istog, te se utvrđuje primjena ovoga Zakona i na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevina.

**Uz članak 3.**

Odredbama ovoga članka određuju se pojmovi koji se koriste u ovom Zakonu i dane su definicije istih.

**Uz članak 4.**

Odredbama ovoga članka određuje se razvrstavanje građevina obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom, na način da se razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima.

**Uz članak 5.**

Odredbama ovoga članka određuje se primjena posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, te se određuje da se podzakonski propisi posebnih zakona koji se na bilo koji način odnose na građenje donose uz suglasnost ministra.

**Uz članak 6.**

Odredbama ovoga članka određuju se ovlaštenja ministra, na način da ministar naputkom može propisati način rada u tijelima državne uprave, tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju tog Zakona elektroničkim putem. Također, propisuje se i ovlast ministra za osnivanje savjetodavnih radnih tijela za potrebe izrade nacrtu pravilnika i drugih propisa na temelju ovoga Zakona, te za određivanje naknade za rad članova tih tijela koji nisu državni službenici.

**Uz članak 7.**

Odredbom ovoga članka određuje se da svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane ovim Zakonom i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu. Ujedno propisuje se da građevni i drugi proizvodi koji se ugrađuju u građevinu moraju ispunjavati zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima.

**Uz članak 8.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da su temeljni zahtjevi za građevinu mehanička otpornosti i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe, zaštita od buke, gospodarenje energijom i očuvanje topline i održiva uporaba prirodnih izvora.

**Uz članak 9.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevina mora biti projektiranja i izgrađena vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti, vezano uz opterećenja koja na nju mogu djelovati tijekom građenja i uporabe.

**Uz članak 10.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevina mora biti projektirana i izgrađena vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu sigurnosti u slučaju izbijanja požara.

**Uz članak 11.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevina mora biti projektirana i izgrađena vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu higijene, zdravlja i okoliša, tako da tijekom svog vijeka trajanja ne predstavlja prijetnju za higijenu ili zdravlje i sigurnost radnika, korisnika ili susjeda, te da tijekom cijelog svog vijeka trajanja nema iznimno velik utjecaj na kvalitetu okoliša ili klimu, tijekom građenja, uporabe ili uklanjanja.

**Uz članak 12.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevina mora biti projektirana i izgrađena vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe, tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tijekom uporabe ili funkcioniranja, te vodeći računa o pristupačnosti i uporabi od strane osoba smanjene pokretljivosti.

**Uz članak 13.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevina mora biti projektirana i izgrađena vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu zaštite od buke, tako da buka koju zamjećuju korisnici ili osobe koje se nalaze u blizini ostaje na razini koja ne predstavlja prijetnju njihovom zdravlju i omogućuje im spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uvjetima.

**Uz članak 14.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevine i njihove instalacije za grijanje, hlađenje, osvjetljenje i provjetravanje moraju biti projektirane i građene vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu gospodarenja energijom i očuvanja topline tako da količina energije koju zahtijevaju ostane na niskoj razini te da budu energetske učinkovite.

**Uz članak 15.**

Odredbom ovoga članka propisuje se kako građevine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene vezano uz temeljni zahtjev za građevinu u pogledu održive uporabe prirodnih izvora.

**Uz članak 16.**

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi u kojima se može odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu. To su slučajevi kada se rekonstruira građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevina koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, odnosno ako bi se temeljnim zahtjevima narušila bitna spomenička svojstva, odnosno ako se rekonstruira građevina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osiguralo nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad. Ovim člankom propisuje se i ishodenje suglasnosti Ministarstva za odstupanje od temeljnih zahtjeva.

**Uz članak 17.**

Odredbama ovoga članka uređuje se donošenje tehničkih propisa kojima se u skladu s načelima europskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva razrađuju, odnosno određuju temeljni zahtjevi za građevinu, svojstva koja moraju imati građevni proizvodi u odnosu na

njihove bitne značajke i drugi tehnički zahtjevi u vezi s građevinama i njihovim građenjem, te ovlast ministra da donosi tehničke propise u obliku pravilnika i propisuje se objava istih.

#### **Uz članak 18.**

Odredbama ovoga članka propisuje se ispitivanje određenih dijelova građevine koje je dužan osigurati investitor u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu određene građevine.

#### **Uz članak 19.**

Odredbom ovoga članka određuju se dopuštena odstupanja u građenju u odnosu na mjere određene glavnim projektom u iznosu od 3% pojedinih dimenzije prostora i prostorija građevine, dok se u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera građevine dopušta odstupanje do 0,30 metra, te se određuje iznimka u pogledu odstupanja od obaveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.

#### **Uz članak 20.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da tijekom uporabe ispunjava propisane zahtjeve energetske učinkovitosti. Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana i izgrađena tako da je moguće bez značajnih troškova osigurati individualno mjerenje potrošnje energije, energenata i vode. Ujedno se propisuje da zahtjeve energetske učinkovitosti pojedinih vrsta zgrada propisuje tehničkim propisom ministar.

#### **Uz članak 21.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza projektanta da prije izrade glavnog projekta zgrade koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti izradi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i preda ga investitoru, te se propisuju alternativni sustavi u smislu ovoga članka: decentralizirani sustav opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora, kogeneracija, daljinsko grijanje ili hlađenje, posebice ako se u cijelosti ili djelomično temelji na energiji iz obnovljivih izvora i dizalice topline.

#### **Uz članak 22.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi koja uključuju: određivanje osobe koja je dužna osigurati redoviti pregled tih sustava, rokove tih pregleda i izvješće o pregledu.

#### **Uz članak 23.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se energetska certifikat zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela izdaje za zgradu, odnosno njezin posebni dio za koju 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 m<sup>2</sup>, te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetskim potrebama, te da se energetskim certifikatom predočuju energetska svojstva zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela, da energetska certifikat važi deset godina od dana njegova izdavanja, a da sadržaj i izgled energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 24.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost investitora, odnosno vlasnika zgrade za koju se izdaje energetska certifikat da prije izdavanja uporabne dozvole pribaviti energetska certifikat zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Ujedno se propisuje dužnost vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezinog posebnog dijela da prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezinoga dijela pribaviti energetska certifikat zgrade, da kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga preda energetska certifikat ili njegovu fotokopiju, da energetska certifikat zgrade predoči mogućem kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga, da u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing zgrade ili njezinog dijela navede energetska razred zgrade, te da ako se tijekom građenja zgrade promijeni investitor, energetska certifikat zgrade prije izdavanja uporabne dozvole pribavlja novi investitor. Propisuje se i dužnost ovlaštenog posrednika u prometu nekretnina da u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup navede energetska razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela.

**Uz članak 25.**

Odredbama ovoga članka propisana je dužnost vlasnika zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 500 m<sup>2</sup>, odnosno 250 m<sup>2</sup> da izloži energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

**Uz članak 26.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se energetska certifikat izdaje na temelju provedenoga energetskog pregleda zgrade, da energetska pregled zgrade završava izvješćem o energetskom pregledu zgrade, kojeg potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi i obvezuje se vlasnik zgrade da vodi evidenciju o provedenim energetskim pregledima zgrade i čuva izvješće o energetskom pregledu zgrade najmanje 10 godina od dana njegovoga primitka.

**Uz članak 27.**

Odredbama ovoga članka određuje se osoba koja provodi energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redovi pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, te da ovlaštenje za navedeno daje Ministarstvo rješenjem i da se to ovlaštenje daje na rok od pet godina.

**Uz članak 28.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se ovlaštenje za energetska certificiranje i provođenje energetskog pregleda zgrade daje za: energetska certificiranje i energetska pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom, energetska certificiranje i energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom ili energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom. Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom. Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom ili energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, ako je dano fizičkoj osobi strojarske struke, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava fizičku osobu strojarske struke koja ispunjava uvjete za davanje ovlaštenja za energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

**Uz članak 29.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti koje mora ispunjavati fizička osoba za dobivanje ovlaštenja.

**Uz članak 30.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti koje mora ispunjavati pravna osoba za dobivanje ovlaštenja.

**Uz članak 31.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti za ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom i uvjeti za ovlaštenje za energetska certificiranje zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

**Uz članak 32.**

Odredbom ovoga članka određuju se razlozi zbog kojih se osobi ne može dati ovlaštenje za provedbu energetskeg pregleda i energetskeg certificiranja zgrada, na način da se ovlaštenje ne može dati osobi koja je osuđena za jedno ili više određenih kaznenih djela.

**Uz članak 33.**

Odredbama ovoga članka određuju se dužnosti i odgovornosti ovlaštene osobe, te način na koji je ista dužna obavljati poslove za koje je ovlaštena.

**Uz članak 34.**

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi u kojima 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 i slučajevi kada ne smije obaviti energetska pregled ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije, te izdati energetska certifikat za zgradu.

**Uz članak 35.**

Odredbama ovoga članka propisuju se da osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru mogu u Republici Hrvatskoj povremeno ili privremeno obavljati poslove energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade nakon što prije početka prvog pružanja usluge o tome obavijeste Ministarstvo, da osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koje u Republici Hrvatskoj imaju poslovni nastan ostvaruju pravo na pružanje usluga energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje Ministarstva za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade, te da se priznavanje inozemne stručne kvalifikacije za pružanje usluga energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj državljana ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koji će te usluge pružati samostalno ili kao zaposlene osobe provodi u skladu s posebnim propisom.

**Uz članak 36.**

Odredbama ovoga članka određuje se da potvrde za ostvarivanje prava pružanja usluga energetskeg certificiranja i energetskeg pregleda zgrade hrvatskih državljana i pravnih osoba u zemljama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru izdaje Ministarstvo, te se daje ovlast ministru da uvjete i način izdavanja tih potvrda propiše pravilnikom.



**Uz članak 37.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da program stručnog osposobljavanja Modul 1 i Modul 2, provjeru znanja stručne osposobljenosti i obvezno usavršavanje ovlaštenih osoba provode pravne osobe koje za to imaju suglasnost. Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje Ministarstvo rješenjem na rok od pet godina. Suglasnost se može ponovno izdati na isti rok na način i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

**Uz članak 38.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti koje mora ispunjavati pravna osoba kojoj se izdaje suglasnost za provedbu programa izobrazbe, te uvjeti koje moraju ispunjavati stručne osobe koje će voditi izobrazbu i provjeru znanja ovlaštenih osoba.

**Uz članak 39.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da energetska certifikat i izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi podliježu neovisnoj kontroli, te da neovisnu kontrolu provodi pravna osoba koja za to ima ovlaštenje.

**Uz članak 40.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da ovlaštena pravna osoba neovisnu kontrolu provodi po nalogu Ministarstva, slučaj u kojem Ministarstvo rješenjem proglašava nevažećim energetska certifikat, odnosno izvješće o provedenom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, dužnost ovlaštene osobe čiji je energetska certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno, te mogućnost pokretanja upravnog spora protiv rješenja Ministarstva.

**Uz članak 41.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi daje Ministarstvo. Ovlaštenje za kontrolu se daje na rok od pet godina. Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja za kontrolu dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

**Uz članak 42.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti koje mora ispunjavati pravna osoba za dobivanje ovlaštenja za kontrolu energetskih certifikata i kontrolu izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.

**Uz članak 43.**

Odredbama ovoga članka propisuju se dužnost osobe koja ima ovlaštenje za kontrolu da poslove za koje je ovlaštena obavlja stručno, samostalno, nepristrano i neovisno, te da vodi evidenciju o provedenim kontrolama, čuva dokumentaciju najmanje deset godina i dostavlja Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli.

**Uz članak 44.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama u čijoj je izradi sudjelovala ili koji su izdani od pravne osobe u kojoj je zaposlena.

**Uz članak 45.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ukida rješenjem osobi koja ne ispunjava propisane uvjete prema kojima je dobila ovlaštenje, odnosno ovlaštenje za kontrolu, ne obavlja poslove za koje je ovlaštena stručno, u skladu s pravilima struke i važećim propisima ili obavlja poslove za koje nije ovlaštena, da ta rješenja donosi Ministarstvo, te da se protiv tih rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Uz članak 46.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da Ministarstvo vodi registar ovlaštenih osoba, osoba ovlaštenih za kontrolu, izdanih energetskih certifikata, izdanih izvješća o provedenim energetskim pregledima građevina, izdanih izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama, te javnost toga registra.

**Uz članak 47.**

Odredbom ovoga članka propisuje se ovlast ministra da pravilnikom propiše način i uvjete provedbe energetskog pregleda zgrade i redovitih pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj izvješća o tim pregledima, način energetskog certificiranja, sadržaj i izgled energetskog certifikata, zgrade s malim energetskim potrebama, način i uvjete provedbe neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj i način provedbe programa stručnog osposobljavanja prema Modulu 1 i Modulu 2, provjere znanja stručne osposobljenosti i obveznog usavršavanja ovlaštenih osoba, sadržaj registra te druga pitanja vezana uz provedba energetskih pregleda, energetskog certificiranja zgrada i neovisne kontrole izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata.

**Uz članak 48.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da su sudionici u gradnji investitor, projektant, izvođač, nadzorni inženjer i revident.

**Uz članak 49.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je investitor pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina i njegove obveze i odgovornosti u vezi s građenjem vezano uz projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja.

**Uz članak 50.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građenja povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu, da 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, te da 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 je magistar inženjer, odnosno sveučilišni ili stručni prvostupnik (baccalaureus) inženjer, geodetske struke i ima položeni stručni ispit prema posebnom propisu.

**Uz članak 51.**

Ovim člankom propisuje se da je projektant fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer te se propisuju njegove obveze i odgovornosti u vezi s građenjem kada je izradio projekt i kada je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta.

**Uz članak 52.**

Odredbama ovoga članka propisuje se odgovornost glavnog projektanta za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata, ako u projektiranju sudjeluje više projekatana. Propisuju se, također, uvjeti koje glavni projektant mora ispunjavati i da ga određuje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom.

**Uz članak 53.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je izvođač osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini, da mora ispunjavati uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu te da može započeti građenje na temelju pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

**Uz članak 54.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je izvođač dužan graditi u skladu s građevinskom dozvolom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, odnosno kod građevina za koje se ne izdaje građevinska dozvola izvođač je dužan graditi u skladu s glavnim projektom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke ako nije drukčije propisano pravilnikom donesenim na temelju ovoga Zakona, te se propisuju njegove obveze i odgovornosti pri tome. Također, propisuje se donošenje pravilnika kojim će propisati sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

**Uz članak 55.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova, te da su inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova odgovorni za provedbu obveza iz članka 54. ovoga Zakona. Ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača, investitor ugovorom o građenju određuje glavnog izvođača koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta. Glavni inženjer gradilišta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost radova, za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz članka 54. ovoga Zakona te ujedno koordinira primjenu propisa kojima se uređuje sigurnost i zdravlje radnika tijekom izvođenja radova. Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača, odnosno voditelj radova za određenu vrstu radova. Glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova mogu biti osobe koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu.

**Uz članak 56.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je nadzorni inženjer fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja, te da ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

**Uz članak 57.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega, stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke te da investitor ili osoba koju on odredi pisanim ugovorom, određuje glavnoga nadzornog inženjera, koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće.

**Uz članak 58.**

Odredbama ovoga članka propisuju se obveze i odgovornosti nadzornog inženjera u provedbi stručnog nadzora građenja, te njegova obveza da u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odredi način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti građenja građevine. Propisuje se da se provedba propisanih dužnosti nadzornog inženjera i način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti upisuje u građevinski dnevnik.

**Uz članak 59.**

Odredbama ovoga članka određuje se u kojim se slučajevima provodi stručni nadzor građenja, na način da se stručni nadzor građenja provodi prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola i/ili uporabna dozvola, te da se stručni nadzor građenja 4. i 5. skupine građevina provodi samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

**Uz članak 60.**

Odredbom ovoga članka daje se ovlast ministru za donošenje pravilnika kojim će se propisati način provedbe stručnog nadzora građenja, obrazac, uvjeti i način vođenja građevinskog dnevnika i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera.

**Uz članak 61.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je revident fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata, te da ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i ukida Ministarstvo. Ujedno se propisuje da se protiv ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje tog ovlaštenja, rješenja o obustavi postupka i rješenja o ukidanju tog ovlaštenja, ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Uz članak 62.**

Odredbama ovoga članka određuju se uvjeti za davanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, koje se može dati osobi koja prema posebnom zakonu ima pravo na obavljanje poslova projektiranja u području kontrole projekta, najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju i koja ispunjava druge uvjete propisane pravilnikom kojim će se pobliže propisati uvjeti za davanje i oduzimanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, sredstava, odnosno načina kojima se dokazuje ispunjavanje tih uvjeta.

**Uz članak 63.**

Odredbama ovoga članka propisuje se odgovornost revidenta da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva te da se na njega primjenjuju odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta. Također, propisuje se i da revident ne može obaviti kontrolu projekta u čijoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen.

**Uz članak 64.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se projekti izrađuju u skladu s ovim Zakonom, podzakonskim propisima, posebnim propisima te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima, da moraju sadržavati sve propisane dijelove, te da se izrađuju na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

**Uz članak 65.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza čuvanja projekata, na način da je investitor, njegov pravni slijednik, odnosno vlasnik građevine dužan trajno čuvati glavni projekt i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom, odnosno da je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno trajno čuvati glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom.

**Uz članak 66.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni te da moraju biti izrađeni tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova, osim u propisanom slučaju. Ujedno, daje se ovlast ministru za donošenje pravilnika kojim će se urediti obvezni sadržaj i elementi projekta, način opremanja, uvjeti promjene sadržaja, označavanje projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih osoba kao i način razmjene elektroničkih zapisa.

**Uz članak 67.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se projekti razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na glavni projekt, izvedbeni projekt, tipski projekt i projekt uklanjanja građevine.

**Uz članak 68.**

Odredbama ovoga članka daje se definicija glavnog projekta, određuje se u skladu s čime se izrađuje glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, te u skladu s čime se glavni projekt izrađuje za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola.

**Uz članak 69.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, sadrži arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i strojarski projekt, te da izradi glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koje sadrži, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, prethodi izrada: krajobraznog elaborata, geomehaničkog elaborata, prometnog elaborata, elaborata tehničko-tehnološkog rješenja, elaborata zaštite od požara, elaborata zaštite na radu, elaborata zaštite od buke, konzervatorskog elaborata i drugog potrebnog elaborata. U glavnom projektu moraju biti navedeni podaci potrebni za izračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa. Projekti iz stavka 1. ovoga članka moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu, te projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje. Elaborati iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisom.

**Uz članak 70.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje

lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz projekte iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona i geodetski projekt koji se izrađuje i ima značaj u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje. Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje građevinskom dozvolom. Geodetski projekt izrađuje se kao fizički zasebni dio glavnog projekta. Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole međusobno se usklađuje stanju u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru i iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnim propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

#### **Uz članak 71.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju 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. 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.

#### **Uz članak 72.**

Odredbom ovoga članka propisuje se iznimka u sadržaju glavnog projekta za zgradu razvrstanu u 4. ili 5. skupinu građevina, koji sadrži samo geodetski projekt, arhitektonski i građevinski projekt.

#### **Uz članak 73.**

Odredbom ovoga članka propisuje se način izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje građevinska dozvola a koji se izrađuje u skladu s tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te ne smije biti protivan prostornom planu.

#### **Uz članak 74.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se izvedbenim projektom razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom, da izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom te da 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.

#### **Uz članak 75.**

Odredbom ovoga članka propisuje se stjecanje autorskih prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom, koja se stječu sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.

#### **Uz članak 76.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je projekt uklanjanja građevine projekt kojim se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja građevine i stvari koje se nalaze u građevini, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka građevine na energetska i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine, sukladno

propisima koji uređuju gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanja građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine. Ujedno se propisuje i sadržaj projekta uklanjanja građevine ili njezina dijela, te da projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekata u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.

#### **Uz članak 77.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje tipskog projekta na način da za predgotovljene dijelove građevine za koje je dokazano da se izvode prema odredbama ovoga Zakona i o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, nije potrebno to ponovno dokazivati u glavnom projektu. Tipski projekt može biti sastavni dio pojedinog projekta iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, te da se protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### **Uz članak 78.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu (najmanje tri primjerka tipskog projekta, pisano izvješće o kontroli tipskog projekta, pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji i posebne uvjete, odnosno potvrde javnopravnih tijela). Propisuje se i obveza usklađenosti tipskog projekta s posebnim propisima i posebnim uvjetima.

#### **Uz članak 79.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da tipski projekt koji nije sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole ne može rabiti ako se promijeni propis u skladu s kojima je tipski projekt izrađen, te da Ministarstvo vodi evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

#### **Uz članak 80.**

Odredbama ovoga članka uređuje se mogućnost investitora da u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola zatraži od upravnog tijela, odnosno Ministarstva 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 da se uz taj upit prilaže kopija katastarskog plana te opi i prikaz građevine koja se namjerava graditi. Ujedno se propisuje obveza tijela graditeljstva da odgovori na takav upit u roku od osam dana i da na svojim internetskim stranicama objavi popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građenje građevina za koje izdaju građevinsku dozvolu.

#### **Uz članak 81.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola posebni uvjeti utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

#### **Uz članak 82.**

Odredbama ovoga članka propisuje se rok u kojem je javnopravno tijelo dužno na zahtjev investitora, utvrditi posebne uvjete za građenje građevine prikazane u glavnom projektu, izdati potvrdu glavnog projekta ili rješenjem odbiti zahtjev za njihovo utvrđivanje (15 dana), propisuje se da javnopravno tijelo izdaje potvrdu glavnog projekta umjesto

posebnih uvjeta ako je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, te da je u slučaju kada glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo dužno u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima.

#### **Uz članak 83.**

Odredbama ovoga članka propisano je da je investitor dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku petnaest dana od dana njihova zaprimanja. Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta. Ako investitor ne uskladi glavni projekt u propisanom roku, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.

#### **Uz članak 84.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da 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. Ujedno, propisuju se dužnosti javnopravnog tijela vezane uz utvrđivanje posebnih uvjeta, te da se smatra da posebnih uvjeta nema i 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 propisanom roku tijelu graditeljstva ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje istih.

#### **Uz članak 85.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza investitora da uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima i dostavi ga upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana, a ukoliko to ne napravi u tom roku, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta i građevinske dozvole se odbija. Ako podnositelj zahtjeva 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 15 dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta. 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 propisanom roku upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

#### **Uz članak 86.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost investitora da na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta izjavi žalbu, odnosno pokrene upravni spor ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

#### **Uz članak 87.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta donesena tijekom postupka izdavanja građevinske dozvole investitor je u roku od deset dana od dana primitka rješenja dužan



dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi. Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta. Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ili rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

#### **Uz članke 88. do 93.**

Odredbama ovih članaka uređuju se pitanja vezana uz potvrdu glavnog projekta za građenje građevine za koju se izdaje lokacijska dozvola koja se odnose na dužnosti javnopravnog tijela povodom zahtjeva investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta, dužnosti investitora vezanih uz glavni projekt, te pitanja vezana uz žalbu, odnosno tužbu na rješenje javnopravnog tijela, odnosno rješenje središnjeg tijela državne uprave.

#### **Uz članak 94.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se kontrola glavnog projekta, tipskog projekta i projekta uklanjanja građevine ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine mora provesti s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost, te obveza revidenta da sastavi pisano izvješće i ovjeri dijelove projekta nakon što obavi kontrolu projekta i mogućnost da zatraži da obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

#### **Uz članak 95.**

Odredbom ovoga članka propisuje se donošenje pravilnika vezanog uz obavljanje kontrole projekata kojim se propisuje sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta, te popis građevina, odnosno radova za koje je obvezatna kontrola projekta i način verifikacije podataka značajnih za kontrolu tih građevina.

#### **Uz članak 96.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen prema stranim propisima smatra projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (nostrifikacija), te se propisuju uvjeti pod kojima takav projekt može biti nostrificiran.

#### **Uz članak 97.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da nostrifikaciju projekta provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer, odnosno pravna osoba koja ima zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe tog strukovnog naziva, obveza osobe koja provodi nostrifikaciju da o tome sastavi pisano izvješće, ovjeri projekt i da izjavi te da u slučaju da projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi može izraditi te dijelove projekta.

#### **Uz članak 98.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koji uređuju odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata, na odgovarajući način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata.

**Uz članak 99.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine izdaje Ministarstvo, te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva, a da rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

**Uz članak 100.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da dozvole za građevine 1. skupine i za građevine ostalih skupina na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba, izdaje Ministarstvo. U slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje pojedine dozvole na upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije, te se propisuje iznimka od stavka 1. ovoga članka da uporabnu dozvolu za građevinu 1. skupine izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije na koje je prenijeta nadležnost za izdavanje građevinske dozvole i koje je izdalo tu dozvolu.

**Uz članak 101.**

Odredbama ovoga članka određuje se da 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, da dozvole za građevine 2., 3., 4. i 5. skupine na svom području, izvan područja velikog grada, izdaje upravno tijelo županije, a dozvole za građevine 2., 3., 4. i 5. skupine na području velikog grada i drugog grada ili općine izdaje upravno tijelo županije.

**Uz članke 102. do 105.**

Odredbama ovih članka uređuju se pitanja vezana uz mogućnost izjavljivanja pravnih lijekova, povreda službene dužnosti, te dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera.

**Uz članak 106.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole i da se mora graditi u skladu s tom dozvolom, s time što investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju i na temelju izvršne građevinske dozvole. Ujedno se propisuje da se građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.

**Uz članak 107.**

Odredbama ovoga članka propisuje se nemogućnost priključenja građevine izgrađene bez građevinske dozvole i građevine za koju se vodi postupak obustave građenja ili uklanjanja građevine prema posebnom zakonu na komunalne vodne građevine i propisuje se da građevinska dozvola nema pravni učinak na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana te da ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

**Uz članak 108.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da investitor podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, te dokumentacija koja se uz zahtjev prilaže i pod kojim uvjetima.

**Uz članak 109.**

Odredbama ovoga članka propisuje se što se smatra dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole, dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru, da potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnost mora biti ovjeren od javnog bilježnika, 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, te da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga 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.

**Uz članak 110.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti pod kojima tijelo graditeljstva izdaje građevinsku dozvolu, da se ti uvjeti ne odnose na izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina i propisuje se što se smatra zamjenskom građevinom.

**Uz članak 111.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost tijela graditeljstva da izda građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi: da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni lokacijskom dozvolom, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, te da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

**Uz članak 112.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se na izdavanje građevinske dozvola za građevinu za čije građenje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u pogledu primjene prostornih planova i drugih propisa na odgovarajući način primjenjuju odredbe kojima je uređeno izdavanje lokacijske dozvole.

**Uz članak 113.**

Odredbama ovoga članka propisuju se obuhvat i sadržaj građevinske dozvole na način da se građevinska dozvola izdaje za građenje cijele građevine, izvođenje radova na postojećoj građevini propisanim ovim Zakonom, građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine (etapa) određenih lokacijskom dozvolom, odnosno jednu ili više faza pojedine građevine određenih lokacijskom dozvolom, te da je sastavni dio građevinske dozvole glavni projekt.

**Uz članak 114.**

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost građenja do određenog stupnja dovršenosti na način da se na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene može se izdati i bez dijela glavnog projekta kojim se daje tehničko rješenje završne obrade ploha podova, zidova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija pojedinačnoga stambenog, odnosno poslovnog prostora unutar te građevine, dok je za dovršetak građenja ako se radovima na tom

dovršenju ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima potrebno imati glavni projekt. Propisuje se da se za zgradu za koju je izdana takva građevinska dozvola može izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

**Uz članak 115.**

Odredbama ovoga članka propisuje se tko su stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole i mogućnost uvida stranke u spis predmeta radi izjašnjenja. Propisuju se stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republike Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo.

**Uz članak 116.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana za poziv za uvid u spis predmeta: slučajevi u kojima se stranka poziva na uvid, dostava poziva, mjesto objave poziva, te posljedice neodaziva stranke na uvid.

**Uz članak 117.**

Odredbama ovoga članka propisuje se sadržaj javnog poziva za uvid u spis predmeta i način njegova izlaganja na građevnoj čestici, odnosno građevini na vidljivom i dostupnom mjestu na način da bude zaštićen od vremenskih prilika, a o čemu službenik upravnog tijela u spisu predmeta sastavlja zabilješku, najmanje osam dana prije dana, koji je u pozivu određen za uvid.

**Uz članak 118.**

Odredbama ovoga članka propisuje se obveza osobe koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta da dokaže da ima svojstvo stranke te da će se osobi koja ne dokaže svojstvo stranke rješenjem odbiti zahtjev za uvid u spis predmeta pri čemu žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijekom postupka.

**Uz članak 119.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se stranci koja se odazvala pozivu za uvid u spis može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se pisanim putem, a ako to ne učini u tom roku smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi. Propisuje se i mogućnost naknadnog obavljanja uvida u spis predmeta ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid.

**Uz članak 120.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje dostave građevinske dozvole.

**Uz članak 121.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje vezano uz građevinsku dozvolu za pripremne radove.

**Uz članak 122.**

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza investitora da po izvršnosti građevinske dozvole plati komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

**Uz članak 123.**

Odredbom ovoga članka propisuje se važenje građevinske dozvole na način da građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole, te da se smatra da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.

**Uz članak 124.**

Odredbama ovoga članka propisuje se rok za dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice ovisno o skupini u koju je građevina razvrstana, i to za zgrade 1. skupine u roku od deset godina, za zgrade 2. i 3. skupine u roku od sedam godina, za zgrade 4. skupine u roku od pet godina i za zgrade 5. skupine u roku od tri godine. Propisani rok počinje teći od dana prijave početka građenja.

**Uz članke 125. i 126.**

Odredbama ovih članaka uređuju se pitanja vezana uz izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole, te pitanja vezana uz rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole.

**Uz članak 127.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora, te da se bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

**Uz članak 128.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom kojeg donosi ministar grade, odnosno izvode bez građevinske dozvole, na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za kojega je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugog akta, odnosno bez akta, ako je to propisano pravilnikom. Pravilnikom se propisuje i potreba provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova te obveza prijave početka građenja, odnosno izvođenja istih. Propisuje se da su se investitor, projektant i izvođač u projektiranju i građenju, odnosno izvođenju jednostavnih građevina i radova dužni pridržavati svih propisa i pravila struke i da isti moraju biti u skladu s prostornim planom.

**Uz članak 129.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se u slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine, koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica. Propisuje se da se takva građevina mora ukloniti u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja, a u slučaju potrebe trajnog zadržavanja građevine za istu se mora ishoditi građevinska dozvola.

**Uz članak 130.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se u slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona, građevina može neovisno o stupnju oštećenja vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju koje je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine osim u slučaju kada se radi o

građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kada je potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.

#### **Uz članak 131.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost investitora da najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijavi početak građenja tijelu graditeljstva, zatim sadržaj prijave, te obveze tijela graditeljstva vezane uz primitak prijave početka građenja.

#### **Uz članak 132.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine ili grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije. Odluka o zabrani građenja ne odnosi se na građenje građevina i izvođenje radova za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske, niti na izvođenje radova na uklanjanju građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti.

#### **Uz članak 133.**

Odredbama ovoga članka propisuje se uređenje gradilišta. Gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom, privremene građevine i oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša, mora imati uređene instalacije, na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere zaštite na radu te ostale propisane mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi i mjere kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju se ukloniti i dovesti zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta u uredno stanje prije izdavanje uporabne dozvole.

#### **Uz članak 134.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da gradilište mora biti osigurano i ograđeno radi sigurnosti prolaznika i sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište, gradilište koje se proteže na velikim prostranstvima dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim prometnim znakovima ili označeni na drugi način. Određuje se da gradilište mora biti označeno pločom i propisuje se sadržaj te ploče te se propisuje da će se pobliži sadržaj i izgled ploče propisati pravilnikom.

#### **Uz članak 135.**

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koju izvođač mora imati na gradilištu, ovisno o vrsti građevine i koju je dokumentaciju investitor, odnosno vlasnik građevine dužan trajno čuvati nakon završetka građenja.

#### **Uz članak 136.**

Odredbama ovoga članka propisuju se pravne posljedice izdavanja uporabne dozvole. Propisuje se da je uporabna dozvola uvjet da se izgrađena, odnosno rekonstruirana građevina može početi koristiti, staviti u pogon, te da se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini, propisuju se iznimke od tog pravila, te se propisuje da se građevina rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

**Uz članak 137.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine, te se određuje dokumentacija koju investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže uz taj zahtjev.

**Uz članak 138.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da je stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine na čiji je zahtjev pokrenut postupak izdavanja te dozvole.

**Uz članak 139.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se tehnički pregled obavlja 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, da je investitor odnosno vlasnik građevine dužan 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, te da je investitor odnosno vlasnik građevine dužan 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.

**Uz članak 140.**

Odredbama ovoga članka propisano je da je Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno u roku od trideset, odnosno petnaest dana, od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine i određuje se tko se poziva na tehnički pregled.

**Uz članak 141.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da su predstavnici sudionika u gradnji i javnopravnih tijela dužni surađivati s voditeljem postupka izdavanja uporabne dozvole koji provodi tehnički pregled, a predstavnici sudionika u gradnji dužni su voditelju postupka i predstavnicima javnopravnih tijela dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže, da se o obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik i sadržaj istog, te se uređuje slučaj ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu, niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka.

**Uz članak 142.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, određuje se primjereni rok za otklanjanje takvog nedostatka koji ne može biti duži od devedeset dana, te da je investitor dužan obavijestiti tijelo graditeljstva o otklonjenom nedostatku radi nastavka tehničkog pregleda.

**Uz članak 143.**

Odredbama ovoga članka propisuje se potreba provedbe pokusnog rada ako u svrhu izdavanja uporabne dozvole postoji potreba ispitivanja ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevinu pokusnim radom, obveza investitora da početak pokusnog rada prijaviti tijelu

graditeljstva te javnopravnom tijelu, obveza investitora da ispitivanje povjeri osobi koja za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom, propisuje se koja se dokumentacija mora priložiti prijavi pokusnog rada, uvjet da 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, te najduže trajanje pokusnog rada.

**Uz članak 144.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda, te uvjeti za izdavanje uporabne dozvole.

**Uz članak 145.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se privremena uporabna dozvola može izdati 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. Određuje se rok na koji se ta dozvola izdaje i obveza ishodačenja uporabne dozvole nakon isteka tog roka.

**Uz članak 146.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti za izdavanja uporabne dozvole za dio građevine, na način da se uporabna dozvola može na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine i za dio građevine ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja i ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine i da isto mora biti predviđeno glavnim projektom

**Uz članak 147.**

Odredbom ovoga članka uređuje se nadoknađivanje troškova tehničkog pregleda pod određenim uvjetima, odnosno obveza investitora da nadoknadi tijelu graditeljstva, javnopravnom tijelu, odnosno toj osobi putne troškove i dnevnice predstavnika koji su bili na tehničkom pregledu ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela graditeljstva, javnopravnog tijela, odnosno adresa druge osobe koja sudjeluje na tehničkom pregledu.

**Uz članak 148.**

Odredbama ovoga članka propisuju se uvjeti za evidentiranje građevine u katastru. Propisuje se da katastarski ured evidentira građevinu u katastru ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola.

**Uz članak 149.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnicu zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola i podatke iz te dozvole, da stavljanjem te zabilježbe istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji. Određuje se da je upis zabilježbe dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine.



**Uz članak 150.**

Odredbama ovoga članka propisuje se odgovornost vlasnika građevine za njezino održavanje, obveza vlasnika da osigura da se tijekom trajanja građevine očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu, da unaprijedi ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini i obveza da poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu.

**Uz članak 151.**

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza vlasnika građevine, odnosno osobe koja obavlja poslove upravljanja građevinama da održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove povjeri osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za obavljanje tih poslova.

**Uz članak 152.**

Odredbama ovoga članka propisuje se donošenje pravilnika vezanog uz održavanje građevine kojim će se propisati uvjeti za održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetska svojstva zgrada i nesmetani pristup i kretanje u građevini, te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva, odnosno svojstava, te se određuje da se pitanja održavanja građevina koja nisu uređena ovim Zakonom uređuju posebnim zakonom.

**Uz članak 153.**

Odredbama ovoga članka određuje se način uklanjanja građevine ili njezina dijela. Propisuje se da se uklanjanju građevine ili njezina dijela može pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine, nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine te ishodena potvrda propisana posebnim propisima koji uređuju zaštitu od požara i eksplozije, odnosno da takav projekt nije potreban za uklanjanje jednostavnih građevina i radova ili ako građevinu uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

**Uz članak 154.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da je vlasnik u prijavi početka radova na uklanjanju građevine dužan navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvođača i nadzornog inženjera, te da je tijelo graditeljstva dužno u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

**Uz članak 155.**

Odredbama ovoga članka propisuju se da se prilikom uklanjanja građevine ne smije utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina, niti ugroziti život i zdravlje ljudi ili drugi javni interes, a s građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama zakona, te se propisuje da se stručni nadzor građenja kod uklanjanja građevine ili njezina dijela provodi samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te očuvanje zdravlja ljudi i zaštite okoliša i izuzetak od provedbe stručnog nadzora kod uklanjanja jednostavnih građevina ili građevina

koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

**Uz članak 156.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da 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. Nadzor iz stavka 1. ovoga članka koji se odnosi na opće akte provodi se u skladu s programom nadzora kojeg posebnom odlukom donosi ministar te po traženju pravosudnih tijela, a nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze iz članka 24. stavka 2. i 4. provodi inspekcija nadležna za trgovinu.

**Uz članak 157.**

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza upravnog tijela i pravne osobe s javnim ovlastima da Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogući pristup njegovom službenom prostoru i dostavi sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

**Uz članak 158.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da Ministarstvo rješenjem naređuje upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima otklanjanje nezakonitosti ili nepravilnosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njeno otklanjanje, te da je ne postupanje po tom rješenju teška povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.

**Uz članak 159.**

Odredbama ovoga članka propisuju se novčane kazne za upravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u slučajevima ako ne postupe po rješenju Ministarstva.

**Uz članak 160.**

Odredbom ovoga članka propisuje se da se 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 po zahtjevu Ministra, te da 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.

**Uz članak 161.**

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost Ministarstva da do okončanja spora poništi ili izmijeni svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje u slučaju kada je protiv rješenja pokrenut upravni spor.

**Uz članak 162.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe kojima se određuju novčane kazne za prekršaje koje počini pravna osoba u svojstvu investitora i investitor fizička osoba.

**Uz članke 163. i 164.**

Odredbama ovih članaka propisuju se prekršajne odredbe za projektanta, odnosno glavnog projektanta.

**Uz članak 165.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe u vezi kontrole projekata.

**Uz članak 166.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe u vezi nostrifikacije projekata.

**Uz članak 167.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe koje se odnose na prekršaje izvođača.

**Uz članke 168. i 169.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe koje se odnose na prekršaje nadzornog inženjera, odnosno glavnog nadzornog inženjera.

**Uz članke 170. i 171.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe koje se odnose na prekršaje vlasnika građevine, odnosno pravne osobe kao vlasnika građevine.

**Uz članak 172.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe koje se odnose na prekršaje osoba ovlaštenih za energetska certificiranja i energetska pregled zgrade te ovlaštenih za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi.

**Uz članak 173.**

Odredbama ovoga članka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na započete postupke. Ujedno odredbom stavka 4. ovoga članka propisuje se retroaktivno djelovanje u postupcima donošenja rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012), odnosno odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine, br. 69/2009, 128/2010, 136/2012 i 76/2013), na način da se u tim postupcima primjenjuje dokument prostornog uređenja koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tog rješenja, ako je to povoljnije za investitora. Retroaktivno djelovanje u predmetnom slučaju je nužno radi osiguranja legalnih očekivanja investitora koji ulažu sredstva u izradu idejnog, odnosno glavnog projekta u skladu s prostornim planom koji važi u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole, a koji prostorni plan u značajnom broju slučajeva znade biti izmijenjen, a da pri tome ne omogućava dovršenje započetih postupaka izdavanja spomenutih dozvola na temelju plana koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tih dozvola.

**Uz članke 174. do 181.**

Ovim člancima propisane su prijelazne i završne odredbe koje se odnose na stavljanje zabilježbe u zemljišne knjige, izdane akte, lokacijsku dozvolu, građenje i uporabnu dozvolu,

rješenje o uvjetima građenja, potvrdu glavnog projekta i građevinsku dozvolu, načelnu suglasnost i načelnu dozvolu, rješenja Ministarstva i primjenu posebnih propisa.

**Uz članke 182. do 192.**

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera uređuju se pitanja koja se odnose na uporabnu dozvolu za određene građevine, a uključuju odredbe vezane uz građevinu izgrađenu na temelju akata za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine, građevinu izrađenu do 15. veljače 1968. godine, građevinu izgrađenu, rekonstruiranu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi, građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja i građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan.

**Uz članke 193. do 196.**

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na obavljanje poslova, a uključuju odredbe vezane uz povjerenstva, upravna tijela županija i gradova, osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekta i nostrifikaciju projekata, te poslove i obuku u vezi s energetsom učinkovitosti.

**Uz članke 197. do 202.**

Odredbama ovih članaka, koje su prijelaznog karaktera, uređuju se pitanja koja se odnose na zakone, druge propise, uzance i pravila, a uključuju odredbe vezane uz pravilnike, posebne uzance o građenju, tehničke propise, priznata tehnička pravila, te prestanak važenja propisa.

**Uz članak 203.**

Ovom se odredbom određuje stupanje na snagu ovoga Zakona.

#### **IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

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

#### **V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE**

Hrvatski sabor je na 9. sjednici održanoj 4. listopada 2013. godine u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o gradnji, kojeg je prihvatio zaključkom, s time da su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja iznesena u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim izrađen je Konačni prijedlog zakona o gradnji koji se od Prijedloga toga zakona razlikuje u sljedećem:

- brisani su kao nepotrebni i zbunjujući pojmovi jednostavne rekonstrukcije, adaptacije, poboljšica, popravaka i novogradnje,
- objašnjeni su pojmovi opreme i potvrde glavnog projekta,
- proširen je pojam rekonstrukcije,
- jasnije je definirana 5. skupina građevina,

- uređeno je pitanje energetske certifikata u slučaju prodaje zgrade tijekom građenja,
- uvodi se obveza osobe ovlaštene za energetske certificiranje da obavještava Ministarstvo o promjenama koje se odnose na uvjete izdavanja njezinog ovlaštenja i prekršajna kazna za neispunjenje te obveze,
- uređuje se pitanje obavljanja poslova energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj osoba iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru,
- detaljnije se uređuju dužnosti nadzornog inženjera,
- detaljnije se uređuju dužnosti izvođača,
- smanjuju se obveze u vezi s kontrolom projekata,
- jasnije se uređuju pitanja u vezi s glavnim projektom, tipskim projektom i projektom uklanjanja građevine
- proširuju se slučajevi u kojima se izrađuje izvedbeni projekt,
- jasnije se uređuju pitanja u vezi s utvrđivanjem posebnih uvjeta i potvrdom glavnog projekta,
- jasnije se uređuju pitanja u vezi s nadležnošću za izdavanje građevinske, uporabne dozvole za određene građevine i uporabne dozvole,
- jasnije i potpunije se uređuje pitanje izdavanja građevinske dozvole i uporabne dozvole, te se uvodi pojam građevinske dozvole za pripremljene radove,
- jasnije i potpunije se uređuje pitanje prijave početka građenja,
- jasnije i jednostavnije se uređuje pitanje zabilježbe uporabne dozvole u zemljišnim knjigama,
- jasnije i potpunije se uređuje pitanje uklanjanja građevine,
- jasnije i potpunije se uređuje pitanje nadzora nad provedbom Zakona,
- ispravljene su uočene greške u pisanju i nejasnoće u pojedinim odredbama te su popunjene uočene pravne praznine, uključujući i praznine u prijelaznim i završnim odredbama.

## **VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA**

### **Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo (Zdravko Ronko)**

– Izražava možda nedovoljnu posvećenost pažnje zaštiti izgrađenog prostora, njegovoj kontroli i kvaliteti arhitektonske produkcije te zaštite investitora.

#### **Razlog neprihvaćanja**

Primjedba nije točna jer se predloženim Zakonom posvećuje potpuna pažnja zaštiti izgrađenog prostora, njegovoj kontroli i kvaliteti arhitektonske produkcije te zaštite investitora. Budući je primjedba općenita detaljnije obrazloženje nije moguće dati.

– Obvezu uređenja fasade u roku pet godina za obiteljske kuće kako se propisuje zakonom ocjenjuje se prekratkim vremenskim rokom s obzirom na tešku financijsku situaciju u kojoj se stanovništvo nalazi.

#### **Razlog neprihvaćanja**

Cijeni se da je propisani rok u potpunosti primjeren.

— Smatra nužnim propisati jednake zakonske kazne za neispunjavanje mjera u dovršenju fasada kako starih zgrada tako i novih koje su predviđene zakonom gdje se kroz zakon predlaže obveza završetka. Možda pet, možda deset godina ovisno o vrsti projekta.

**Razlog neprihvatanja**

Predloženo rešenje bi imalo retroaktivni učinak, a za obrazloženje, odnosno opravdanje istoga se ne nalaze dovoljno značajni razlozi.

**Odbor za zaštitu okoliša i prirode (Branko Bačić)**

— Smatra da prikupljanje posebnih uvjeta treba jasno definirati vezano na idejni projekt jer da je dosadašnjom praksom pokazano da je upravo idejni projekt podloga primjerena za prikupljanje posebnih uvjeta javno-pravnih tijela, a to je u potpunosti u skladu i s odredbama važećeg Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

**Razlog neprihvatanja**

Dosadašnja praksa je pokazala da se posebni uvjeti mogu utvrđivati i bez ikakvog projekta pa se, tim više, cijeni da se isti mogu utvrđivati i na temelju glavnog projekta kao i na temelju idejnog projekta.

— Smatra da krajobrazni elaborat definiran predloženim Zakonom ne predstavlja razinu projekta već je to samo inventarizacija i analiza. Naglašava da se projektno rješenje uređenja okoliša radi kroz projekt krajobraznog uređenja ili krajobrazno arhitektonski projekt.

**Razlog neprihvatanja**

Predloženo rješenje je protivno koncepciji predloženog Zakona prema kojoj se glavni projekt može sastojati od pet projekata: arhitektonskog, građevinskog, strojarskog, elektrotehničkog i geodetskog. Krajobrazno uređenje se projektira arhitektonskim projektom uzimajući u obzir podatke i moguća rješenja iz elaborata krajobraznog uređenja.

— Smatra da bi izvedbeni projekt trebalo definirati kao obvezan, a ne opcionalan.

**Razlog neprihvatanja**

Izrada izvedbenog projekta predloženim Zakonom nije isključena. Zato se izvedbeni projekt može izraditi u svakom slučaju u kojemu investitor, projektant ili izvođač smatra da je isti potreban.

— Traži konkretne informacije od predstavnika predlagatelja o tome koliko će se skratiti prosječni rokovi za izdavanje potrebnih dozvola u odnosu na važeću regulativu te o učinku ovih zakonskih izmjena na kretanje troškova ishoda potrebnih dozvola i izrade potrebne dokumentacije.

**Odgovor na pitanje**

U slučajevima u kojima se radi o izdavanju građevinske dozvole za građenje građevine za koju se po posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola ukupno vrijeme izdavanja potrebnih dozvola smanjit će se za vrijeme potrebno za izdavanje lokacijske dozvole, a troškovi za cijenu idejnog projekta i upravnu pristojbu za izdavanje lokacijske dozvole.

— Ističe da, premda je intencija ovoga Zakona ubrzavanje procedura ishoda potrebnih dozvola za građenje ovim Prijedlogom zakona nisu definirani rokovi u kojima nadležna tijela trebaju izdati akte nakon što investitor dostavi svu potrebnu dokumentaciju.

**Razlog neprihvatanja**

Spomenuti rokovi su propisani Zakonom o općem upravnom postupku pa se ne mogu ponovno propisivati.

— Ne podržava predloženo rješenje po kojem uplata komunalnog i vodnog doprinosa nije uvjet za izdavanje građevinske dozvole već je to investitor dužan učiniti po izvršnosti građevinske dozvole. To stoga jer da ovo rješenje gradovima i općinama znatno ugrožava pravovremenu pripremu i uređenje građevinskog zemljišta, odnosno planiranje uređenja.

#### **Razlog neprihvatanja**

Radovi na uređenju građevinskog zemljišta koji su propisani kao uvjet za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole moraju biti izvedeni prije izdavanja te dozvole što znači da komunalni doprinos koji se plaća prilikom izdavanja građevinske dozvole za građenje određene građevine nije povezan s uređenjem građevinskog zemljišta potrebnog za građenje te građevine.

#### **Klub zastupnika HDZ-a (Branko Bačić)**

— Smatra da se donošenjem predloženog Zakona izdavanje akata za građenje neće pojednostaviti, ubrzati, niti da će se smanjiti administrativne prepreke i barijere

#### **Razlog neprihvatanja**

Primjedba nije točna jer se u većini slučajeva omogućava građenje nakon izdavanja jednog upravnog akta (građevinske dozvole), umjesto dva akta kako je to propisano važećim Zakonom o prostornom uređenju (lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, odnosno građevinska dozvola) dok je mogućnost građenja nakon izdavanja jednog upravnog akta (rješenja o uvjetima građenja) ograničena samo na zgrade do 400 m<sup>2</sup> GBP-a.

— Smatra da ovim Zakonom predlagatelj Vlada Republike Hrvatske nije poštivala temeljna načela arhitektonskih politika koje je upravo ova Vlada donijela zbog zaštite stručne metodologije rada i promicanja kvalitete i vrsnosti stručnog djelovanja kroz koje se planira, formira i izgrađuje i javni prostor. To zato jer se ovakvim konceptom zakona preskače inicijalna faza razrade projekta i to vrlo važna faza idejni projekt.

#### **Razlog neprihvatanja**

Inicijalna faza razrade projekta prema više desetljeća staroj doktrini projektiranja je izrada idejnih rješenja, a ne idejnog projekta. Funkcija idejnog projekta je, dakle, izdavanje dozvole, a ne razrada projekta.

— Smatra da je u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta lakše, brže i za investitora jeftinije mijenjati idejni projekt nego glavni projekt.

#### **Razlog neprihvatanja**

Primjedba nije točna jer su potencijalne izmjene i/ili dopune glavnog projekta jednostavnije i jeftinije od cijelog idejnog projekta. To posebice kada se ima u vidu da izmjene i/ili dopune glavnog projekta zbog usklađenja i posebnim uvjetima nisu česte niti opsežne.

— Smatra da je za građevine prve, druge i treće skupine nemoguće prići realizaciji projekta bez izvedbenog projekta jer da se tijekom građenja pojavljuju brojne dileme, dvojbe, kasnije i sporovi i dokazivanje o tome koliko i na koji način su građevinski radovi izvedeni temeljem samog glavnog projekta, a što da bez izvedbenog projekta nije moguće utvrditi, a što da je na sudskim instancama u brojnim postupcima već više puta dokazano.

#### **Razlog neprihvatanja**

Izrada izvedbenog projekta predloženim zakonom nije isključena. Zato se izvedbeni projekt može izraditi u svakom slučaju u kojemu investitor, projektant ili izvođač smatra da je potreban iz razloga koji se navode u predmetnoj primjedbi.

— Smatra da u slučajevima u kojima se izdaje lokacijska dozvola i građevinska dozvola susjed i sve stranke u postupku koje su sudjelovale u prvom upravnom postupku prilikom ishodenja lokacijske dozvole ne trebaju ponovno sudjelovati u drugom upravnom postupku – izdavanju građevinske dozvole jer da će to značajno produžiti taj postupak.

#### **Razlog neprihvatanja**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole i građevinske dozvole koja se izdaje nakon lokacijske dozvole odlučuje se o različitim stvarima pa se stranke mogu očitovati o različitim stvarima. Dakle, stranke se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ne mogu očitovati o stvarima o kojima se odlučuje u postupku izdavanja građevinske dozvole niti obrnuto.

— Smatra neprihvatljivim da kada obični građanin kao investitor pristupa gradnji da mu je susjed međašnik stranka u postupku, ali kad to radi država onda susjed parceli na kojoj je država investitor nije stranka u postupku. Smatra da je s ustavno-pravne jednakosti građana Hrvatske apsolutno jedino prihvatljivo da su stranke u oba postupka iste.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predmetno rješenje je isto kao u važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te je ocjenjeno da je isto odgovarajuće pa da nema potrebe za njegovom promjenom. Pri tome ova pravila jednako vrijede za sve građane i druge stranke pa se ne može dovoditi u pitanje njihova ravnopravnost.

— Smatra da je oduzimanje položaja stranke gradovima i općinama u postupku izdavanja građevinske dozvole u uvjetima uvođenja urbanističkih planova uređenja koje donosi Vlada Republike Hrvatske daleko od očiju lokalne zajednice i jedinice lokalne samouprave njihova marginalizacija.

#### **Razlog neprihvatanja**

Rješenja urbanističkih planova uređenja koji donosi Vlada Republike Hrvatske nisu daleko od očiju lokalne zajednice i jedinice lokalne samouprave niti njihova marginalizacija jer isti sudjeluju u izradi i donošenju tih planova kroz javnu raspravu.

— Smatra da sastavni dio idejnog projekta i građevinske dozvole treba biti geodetski elaborat, a ne geodetski projekt jer da se ne zna što je to geodetski projekt, a da se zna što je posebna geodetska podloga koja se je već ustalila i ušla u geodetsku struku, te da je geodetski elaborat koji sadrži topografski prikaz i usklađenje geodetskog kartografskog prikaza i katastarskih planova u isto vrijeme najbolje što geodetska struka može doprinijeti u procesu realizacije prostornog uređenja i graditeljstva pa u smislu i izdavanja akata za građenje.

#### **Razlog neprihvatanja**

Što je i čemu služi geodetski projekt jasno je propisano predloženim Zakonom i Zakonom o prostornom uređenju, dok se njegov detaljniji sadržaj i oblik sastavnih dijelova te način njihove izrade, pregledavanja i potvrđivanja uređuje pravilnikom koji se donosi na temelju potonjeg Zakona.

— Smatra da je za investitore oportuniije, pogotovo za manje investicije, za zgrade treću i četvrtu skupinu, da se umjesto glavnog projekta kao temelj za ishodenje građevinske dozvole utvrdi idejni projekt, a onda kao što je to i u važećem Zakonu i propisano prije početka gradnje investitoru utvrdi obveza izrade glavnog projekta.

#### **Razlog neprihvatanja**

Oportuniije i posebice jeftinije je za investitora da umjesto, kako se predlaže, dva projekta plaća i čeka izradu jednog projekta. To posebice imajući u vidu činjenicu da ne stručno gledajući ne postoji niti jedan razlog zbog kojega bi u navedenim slučajevima trebao i



idejni projekt, koji je, kako je praksa u većini slučajeva pokazala, glavni projekt napravljen u nešto manjem mjerilu.

— Smatra da je za kompleksne i komplicirane projekte potrebno zakonom definirati izradu izvedbenog projekta tj. da to ne bude opcionalno, zbog eventualnih sporova koji se znaju događati između investitora i izvođača.

#### **Razlog neprihvatanja**

Izrada izvedbenog projekta predloženim zakonom nije isključena. Zato se izvedbeni projekt može izraditi u svakom slučaju u kojemu investitor, projektant ili izvođač smatra da je potreban iz razloga koji se navode u predmetnoj primjedbi.

— Smatra da je jučerašnjim prijedlogom Zakona o prostornom uređenju i gradnji gdje se propisuju provedbeni prostorni dokumenti koje će izrađivati Vlada, odnosno županija, a više za te prostore to neće biti u nadležnosti lokalne samouprave, da je to svojevrsna marginalizacija lokalne samouprave u dijelu ovlasti koje su joj Ustavom zajamčene, a posebice kada se ima u vidu da jedinica lokalne samouprave više nije stranka u postupku.

#### **Razlog neprihvatanja**

Jedinice lokalne samouprave u pogledu područja od značaja za državu i županiju na kojima će Vlada Republike Hrvatske i županije donositi spomenute planove, kako je to obrazloženo u odgovorima na primjedbe date na Prijedlog zakona o prostornom uređenju, nemaju ovlasti zajamčene Ustavom kako se to pogrešno navodi, dok u postupku izdavanja građevinskih dozvola jedinice lokalne samouprave imaju položaj stranke pod istim uvjetima kao i drugi pravni subjekti. Dakle, tvrdnja o marginalizaciji lokalne samouprave ukazuje se neosnovanom.

— Smatra da efekt koji se želi postići plaćanjem komunalnog i vodnog doprinosa po izdavanju građevinske dozvole može postići i na način da se utvrdi da je investitor dužan prije ishoda građevinske dozvole potpisati sporazum s jedinicom lokalne samouprave kojom će biti dužan odmah ili platiti malo ili na nekakav razuman rok plaćati komunalni doprinos ako onda tek kasnije kroz ishođenje kredita i sredstava s kojima ćemo nastaviti građenje da onda podmire obveze lokalnoj samoupravi kako ne bi lokalna samouprava bila prisiljena upuštati se u sudske postupke kako bi naplatila sredstva koja joj ovim zakonom pripadaju.

#### **Razlog neprihvatanja**

Isti ili sličan efekt se uvijek može postići na različite načine. U predmetnom slučaju prednost je dana najjednostavnijem načinu.

### **Klub zastupnika SDSS-a (Mile Horvat)**

— Smatra da bi u članku 175. predloženog Zakona trebalo jasnije reći koji su to i drugi odgovarajući dokumenti kojima se može dokazivati da je građevina izgrađena prije 15. veljače 1968. godine.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predloženo je protivno cilju predmetne odredbe, a taj je da se u slučajevima u kojima za određeno područje ne postoji službena snimka izgrađena prije 15. veljače 1962. godine omogući dokazivanja i drugim sredstvima.

— predlaže da se nađe model kako bi se olakšala, odnosno kompenzira situacija ljudima koji su izvršili legalizaciju zgrada koje će prema predloženom Zakonu biti legalne, a koji su pri tome imali novčane izdatke.

**Razlog neprihvatanja**

Predloženo rešenje bi imalo retroaktivni učinak, a za obrazloženje, odnosno opravdanje istoga se ne nalaze dovoljno značajni razlozi.

— Postavlja pitanje koliko će obveza da svi objekti javne namjene imaju energetska certifikat utjecati na proračun, na izvanredne troškove, odnosno izdatke proračuna lokalne samouprave?

**Odgovor**

Predlagatelj ne raspolaže predmetnim podacima jer isti nisu odlučni za propisivanje predmetne obveze obzirom da ista proizlazi iz EU Direktive.

— Postavlja pitanje koliko se, obzirom na Ustav, može ograničavati promet privatnog vlasništva s time što se uvjetuje da zgrada ima ili nema energetska certifikat.

**Odgovor**

Propisivanjem obveze certificiranja zgrada se ne ograničava promet privatnim vlasništvom.

— Izražava skepsu u pogledu rokova za uređenje fasada iz članka 115., koje inače podržava kada se radi o zgradama građenim za tržište, kada se radi o obavezi da u roku tri godine privatne kuće moraju urediti fasadu jer da se zna u kakvom se stanju ekonomskom nalazi jedan dio stanovništva, posebno posebna državna skrb PPDS. Drži da nije za očekivati da ljudi koji žive u Lici, a nemaju posla završe vanjsku fasadu, a nisu još egzistencijalno uredili svoj život unutar te kuće.

**Odgovor**

Obveza se ne odnosi na zgrade koje su izgrađene na temelju akata za građenje izdanih na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu predloženog Zakona.

**Klub zastupnika HL-a (Branko Vukšić)**

— Smatra nelogičnim da netko može projektirati svoju građevinu, a ne smije nadzirati njezino građenje.

**Razlog neprihvatanja**

Tvrđnja nije točna jer prema predloženom Zakonu 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 je magistar inženjer, odnosno prvostupnik (baccalaureus) inženjer, arhitektonske ili građevinske struke i ima položen stručni ispit prema posebnom propisu.

— Postavlja pitanje koliko ljudi ima u Hrvatskoj ovlaštenih za energetska certificiranje tj. ima li ih dovoljno jer da su uvjeti za dobivanje ovlaštenja strogi?

**Odgovor:**

U Hrvatskoj ima 749 pravnih i fizičkih osoba ovlaštenih za energetska certificiranje zgrada i broj im se gotovo svakodnevno povećava.

— Postavlja pitanje kako čovjek može prodati stan u kojemu živi u zgradi staroj 90 godina u kojoj su nužni veliki zahvati, koja ima više suvlasnika i nije etažirana, pri čemu mnogi suvlasnici te zgrade nemaju novca i ne mogu dići kredit, a ne mogu prodati svoj stan jer je on bezvrijedan, a zgrada nema energetska certifikat?

**Odgovor**

Prilikom prodaje stana potrebno je imati energetska certifikat za stan, a ne za cijelu zgradu.

**Klub zastupnika HDSSB-a (Krešimir Bubalo)**

— Postavlja pitanje koliko na tržištu postoji tvrtki za energetska certificiranje jer smatra da bi s tim u vezi moglo biti problema prilikom prodaje nekretnine?

**Odgovor:**

U Hrvatskoj ima 749 pravnih i fizičkih osoba ovlaštenih za energetska certificiranje zgrada i broji im se gotovo svakodnevno povećava.

— Smatra da komunalni redari, obzirom na to što rade i koja im je stručnost, neće moći provoditi nadzor koji im se stavlja u nadležnost.

**Razlog neprihvatanja**

Ovlasti komunalnih redara se ne propisuju predloženim Zakonom.

— Smatra da, ukoliko se želi povećati konkurentnost, u Zakonu treba drugačije formulirati kako bi prošli pravnu i financijsku sigurnost investitorima na primjer, da treba ukinuti određene upravne postupke i pretvoriti ih u nepravne. Isto tako smatra da ne treba uključivati susjede kao stranke u postupku,

**Razlog neprihvatanja**

„Nepravni“ postupci i akti ne pružaju pravnu sigurnost jer se njima ne stječu prava. „Susjedi“ u propisanim slučajevima nije potrebno isključiti kao stranke u postupku jer se cijeni da je to potrebno radi zaštite njihovih pravnih interesa.

— Ukidanje idejnog projekta za veliku većinu zahvata je neprihvatljivo jer prijedlog je da se idejni projekt ili idejno rješenje propiše kao dio obveze projektne dokumentacije te da se na osnovu njega izdaje lokacijska dozvola kao nepravni akt.

**Razlog neprihvatanja**

Izdavanje lokacijske dozvole se ne uređuje predloženim Zakonom.

— Smatra da je ukidanje izvedbenog projekta kao obveznog dijela dokumentacije na gradilištu stručno neprihvatljivo jer da bez izvedbenog projekta nije moguće postizanje bitnih zahtjeva za građevinu.

**Razlog neprihvatanja**

Izrada izvedbenog projekta predloženim zakonom nije isključena. Zato se izvedbeni projekt može izraditi u svakom slučaju u kojemu investitor, projektant ili izvođač to smatra potrebnim. Bitni zahtjevi za građevinu, sada temeljni zahtjevi za građevinu se osiguravaju glavnim projektom.

— Smatra da je ukidanje projektantskog nadzora stručno neprihvatljivo te je suprotno pojedinim dokumentima.

**Razlog neprihvatanja**

Primjedbu nije moguće razmotriti jer nije moguće zaključiti kojima bi to dokumentima bilo suprotno. Međutim, valja istaknuti da se projektantskim nadzorom ne osigurava poštivanje lokacijskih uvjeta, postizanje temeljnih zahtjeva ili drugih uvjeta za građevinu niti se njime osigurava ostvarivanje kojeg drugog javnog interesa, te da se ugovaranje projektantskog nadzora predloženim Zakonom ne onemogućava.

— Smatra da je neprihvatljivo ukidanje autorskih prava i mišljenje projektanta koji je projektirao idejna rješenja.

**Razlog neprihvatanja**

Predloženim Zakonom se ne ukidaju autorska prava.

— Smatra da treba na jedinstven način propisati izračun građevine bruto i neto površine za sve postupke te propisati jednostavan, jedinstven izračun volumena za potrebe izračuna komunalnog i vodnog doprinosa te ukloniti analitički iskaz za izračun mjere građevine, za obračun površine i volumena, uzimati neto površine volumena.

**Razlog neprihvatanja**

Navedeno nije predmet predloženog Zakona.

— Smatra da na tehničkom pregledu ne bi bilo loše imati mišljenja projektanta, arhitekta da je zgrada građevine izgrađena sukladno sa projektnom dokumentacijom i glavni projektom, kao i mišljenje o arhitektonskoj uspješnosti.

**Razlog neprihvatanja**

Na tehničkom pregledu, uz ostale, sudionike u gradnji sudjeluju i projektanti svih struka koji, uz ostalo, daju i svoje mišljenje.

— Smatra da bi obvezu za završetak vanjskog dijela obiteljske kuće i dvorišta zbog neimaštine trebalo propisati samo za urbane cjeline i turistička mjestima u pojedinim gradovima, a ne i u ruralnom prostoru ili prostoru koji nije turistički. U tom smislu smatra da se komunalnim redom mogu propisati pojedine gradske jezgre, turistička naselja, zaštićeni prostori ne samo za izgradnju novih nekretnina nego isto tako i uređenje pročelja tamo gdje su frekventna i važna mjesta.

**Razlog neprihvatanja**

Svako naselje ima pravo na uredan izgled. Predmetna obveza se odnosi na zgrade koje će se graditi, a ne na postojeće zgrade pa je investitor unaprijed upoznat s troškovima na koje mora računati.

— Smatra da se sa ovim zakonskim rješenjem ne smanjuje birokracija niti da će brzina i operativnost dobivanja dozvole biti nešto veća jer da upravo ona ovisi o dosta stvari koje treba također uređivati.

**Razlog neprihvatanja**

Primjedba nije točna jer se u većini slučajeva omogućava građenje nakon izdavanja jednog upravnog akta (građevinske dozvole), umjesto dva akta kako je to propisano važećim Zakonom o prostornom uređenju (lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, odnosno građevinska dozvola) dok je mogućnost građenja nakon izdavanja jednog upravnog akta (rješenja o uvjetima građenja) ograničena samo na zgrade do 400m<sup>2</sup> GBP-a.

**Saborski zastupnik Goran Marić**

— Smatra da predloženi Zakon ne rješava situaciju u kojoj investitor dobije građevinsku dozvolu, plati komunalni doprinos, dobije suglasnosti sve i prethodne i kasnije one konačne suglasnosti i priprema se za tehnički pregled, ali HEP i lokalno poduzeće mu neće priključiti struju i vodu, jer nema novaca za iskopati pristupni kanal

**Razlog neprihvatanja**

Prema važećim propisima troškove priključka na niskonaponsku električnu mrežu i komunalnu infrastrukturu snosi investitor, odnosno vlasnik građevine. Predloženim Zakonom se ne uređuje pitanje financiranja investitora.

— Smatra da predloženi Zakon ne rješava situaciju u kojoj investitor građevinskoj čestici gradi nekoliko objekata, izdvoji posebnu česticu za pristupni put, proda sve etažiranje, dijelove ili kuće ili zgrade, a ostane put u vlasništvu investitora. Taj put koji je izdvojena građevinska čestica on sutra može prodati bilo komu, nekom reketaru koji će sutra prepriječiti dolazak jer je to njegovo vlasništvo. Smatra da Investitor ne smije moći dobiti građevinsku dozvolu ako neće potrebno zemljište izdvojiti u javno dobro.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predmetno pitanje se uređuje, također predloženim; Zakonom o prostornom uređenju koji parcelaciju izgrađenog građevinskog zemljišta na dopušta protivno lokacijskoj i građevinskoj dozvoli te prostornom planu.

— Smatra da ovlaštenje za energetska certificiranje ne bi trebala moći dobiti osoba koja ima nepodmirene porezne obveze, kao što ista ne može sudjelovati u postupku javne nabave. Smatra da bi to trebalo biti zakonsko rješenje za sve slučajeve u kojima se daje ili omogućuje nekome raditi u ime države.

#### **Razlog neprihvatanja**

Predloženim se Zakonom ne uređuju pitanja financijske discipline niti potrošnja proračunskih sredstava kao što je to slučaj sa Zakonom o javnoj nabavi.

— Smatra da bi iz članka 49. trebalo brisati mogućnost da prvostupnik koji je investitor može za svoje potrebe sam izrađivati cijeli glavni projekt jer da je to za njega prezahtjevan posao.

#### **Razlog neprihvatanja**

Cijeni se da predmetni posao nije prezahtjevan.

— Smatra da treba propisati prekršaj za osobu koja priključi građevinu na vodu ili struju bez građevinske dozvole

#### **Razlog neprihvatanja**

U dosadašnjoj provedbi zakona nisu utvrđeni takvi slučajevi pa nema potrebe za propisivanjem sankcija za isto.

### **Saborska zastupnica Branka Juričev-Martinčev:**

— Smatra da odredba prema kojoj je investitor tek po izvršnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima otežava rad u jedinicama lokalne samouprave. Napominje da je komunalni doprinos strogo namjenski prihod što znači da iz njega se mogu financirati izgradnja novih nerazvrstanih cesta, javne površine, javne rasvjete i groblja. Smatra da će se na ovakav način dodatno znatno umanjiti iznos naplaćenih sredstava, te da manji iznos uprihodovanih sredstava znači manje investicije jedinica lokalne samouprave i sigurno još jedan pad i udar na građevinski sektor i zapošljavanje u građevinarstvu.

#### **Razlog neprihvatanja**

Pitanje naplate komunalnog doprinosa je uređeno Zakonom o komunalnom gospodarstvu i poreznim zakonima na vrlo jednostavan i učinkoviti način pa nema potrebe da

neopravdano otezanje njegova razreza bude administrativna prepreka u dobivanju građevinske dozvole niti da nepostupanje lokalne samouprave u izvršenju rješenja o komunalnom doprinosu bude razlog umanjenja uplaćenih sredstava.

**PRILOG – Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom  
javnošću**

## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

<b>Naslov dokumenta</b>	<b>Zakon o gradnji</b>
<b>Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje</b>	<b>Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja</b>
<b>Svrha dokumenta</b>	<p>Zakon o gradnji donosi se u svrhu poboljšanja i kvalitetnijeg uređenja važećeg sustava na način da se:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– stvori bolja klima za gospodarska ulaganja u građevinarstvu, ali i drugim gospodarskim granama,</li><li>– uspostavi hijerarhijski odnos i veza između središnjeg tijela državne uprave odgovornog za stanje u upravnom području gradnje i lokalne i regionalne (područne) samouprave koja izdaje građevinske i uporabne dozvole te da se otklone drugi nedostaci,</li><li>– pojača odgovornost upravnih tijela županija i gradova koja izdaju građevinske i uporabne dozvole, službenika zaposlenih u tim tijelima, javnopravnih tijela koja sudjeluju u izdavanju tih dozvola utvrđivanjem posebnih uvjeta i sudjelovanjem na tehničkom pregledu te ovlaštenih arhitekata i inženjera koji izrađuju projekte potrebne za izdavanje građevinske dozvole,</li><li>– pojednostavi i ubrza izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola te smanji dokumentacija potrebna za njihovo izdavanje, a time i ukupni troškovi izdavanja tih dozvola,</li><li>– poveća povjerenje investitora, građana i drugih pravnih subjekata u sustav gradnje i poveća njihova pravna sigurnost u vezi s tim sustavom i nekretninama,</li><li>– u domaći pravni sustav prenese Direktiva 2010/31/EU o energetske svojstvima zgrada na način da sva pitanja vezana uz energetska svojstva zgrada budu uređena jednim zakonom,</li><li>– normativno uređenje upravnog područja gradnje uskladi sa novim uređenjem zajedničkog europskog tržišta građevinskih proizvoda.</li></ul>
<b>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?</b>	<p>O Nacrtu prijedloga Zakona o gradnji provedeno je javno internetsko savjetovanje u razdoblju od 20. svibnja 2013. do 20. lipnja 2013. godine, te su svi predstavnici zainteresirane javnosti bili pozivani da dostave svoje načelne primjedbe i prijedloge na cjelokupni tekst Nacrta prijedloga Zakona, kao i konkretne primjedbe i prijedloge na pojedine članke.</p> <p>Održano je 11 okruglih stolova na temu Nacrta prijedloga Zakona o gradnji u organizaciji Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u razdoblju od 22. svibnja 2013. do 20. lipnja 2013. godine, i to u Zadru 22. svibnja 2013., u Splitu 23. svibnja 2013., u Varaždinu 27. svibnja 2013., u Karlovcu 3. lipnja 2013., u Osijeku 4. lipnja 2013., u Bjelovaru 5. lipnja 2013., u Slavonskom Brodu 6. lipnja 2013., u Rijeci 11. lipnja 2013., u Puli 12. lipnja 2013., u Zagrebu 18. lipnja 2013. i 20. lipnja 2013. godine</p> <p>Na okrugle stolove pozvani su:</p> <p>Hrvatska zajednica županija, Udruga općina u Republici</p>



	<p>Hrvatskoj, Udruga gradova u Republici Hrvatskoj, Hrvatska komora inženjera građevinarstva, Hrvatska komora inženjera strojarstva, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije, Hrvatska komora arhitekata, Hrvatska komora inženjera elektrotehnike, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, svi županijski i gradski uredi za graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalno gospodarstvo, a cijeli raspored okruglih stolova bio je objavljen i na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.</p> <p>Zatraženo je i pisano očitovanje na predmetni Nacrt od Hrvatske udruge poslodavaca, Sindikata graditeljstva Hrvatske, Hrvatske zajednice županija, Udruga općina u Republici Hrvatskoj, Udruga gradova u Republici Hrvatskoj, Hrvatske poljoprivredne komore, Hrvatske komore inženjera građevinarstva, Hrvatske komore inženjera strojarstva, Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije, Hrvatske komore arhitekata, Hrvatske komore inženjera elektrotehnike, Hrvatske gospodarske komore, Građevinskog fakulteta Zagreb, Arhitektonskog fakulteta Zagreb, Geodetskog fakulteta Zagreb, Fakulteta elektrotehnike i računarstva, Fakulteta strojarstva i brodogradnje i Pravnog fakulteta u Zagrebu.</p>	
<p><b>Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?</b></p>		<p><i>Internetska stranice Vlade</i></p>
	<p>X</p>	<p><i>Internetske stranice tijela nadležnog za izradu nacrtu dokumenta</i></p>
		<p><i>Neke druge internetske stranice</i></p>
<p><b>Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?</b></p>	<p>Nacrt prijedloga Zakona objavljen je na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u razdoblju od 20. svibnja 2013. do 20. lipnja 2013. godine.</p>	
<p><b>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?</b></p>	<p>Očitovanja su dostavili pismeno i usmeno izlagali svi pozvani sudionici te izuzetno veliki broj drugih osoba elektronskim putem (ukupno 100).</p>	
<p style="text-align: center;"><b><u>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</u></b></p> <p>Članak 3. - Pojmovnik propisan člankom 3. Nacrta prijedloga Zakona treba presložiti prema abecednom redu radi da bi se istim moglo služiti.</p> <p>- Pojmovniku nedostaju pojmovi čije definicije u nekim slučajevima u praksi izazivaju dileme (podrum, suteran, potkrovlje, nadgrađe itd.), a navode se pojmovi koji nisu na razini važnosti Zakona o gradnji (kotao, sustav za klimatizaciju).</p> <p><b>PRIJEDLOZI:</b></p> <p>– građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih dijelova i građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama, sklop s ugrađenim postrojenjem, kao tehničko –</p>		

tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom. (Obrazloženje: Građevni dijelovi su mnogo širi pojam od građevnih proizvoda.)

– zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatraju hale i pojedinačne građevine unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine) .(Obrazloženje: Hale su sklopovi u kojima dominira konstrukcijski sustav u odnosu na ostale elemente koje susrećemo kod zgrada, a naročito postoji potreba razlikovanja zbog suvise primjene EUROKODOVA za njihovo projektiranje.)

- „Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, označava trasu, koridor odnosno površinu katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova.“

„- uvjeti priključenja su posebni uvjeti kojima se određuje mogućnost i uvjeti priključenje građevine na komunalnu, energetska i drugu infrastrukturu.“

- pojam „postojeća građevina“ treba opisati kao građevinu upisanu u katastar odnosno onu koja ima uporabnu dozvolu, inače nema razlike u odnosu na „građevinu“.

- nedostaje pojam „ventilacija“, „projekt“ i „projektiranje“, a „gradnja“ neodgovarajuće definirana

- za pojam „poboljšice“ koristiti pojam „unapređenje zahtjeva“ (npr. energetska učinkovitost).

- umjesto „popravci“ bolji termin je „sanacija“ koji se često koristi u tehničkoj terminologiji.

- izostavljen je pojam „inženjerska građevina“. Prema definiciji u skladu s normom ISO 6707-1. građevina je sve što je sagrađeno ili je rezultat građevinskih radova. Odnosi se na cjelokupne građevine koje sadrže konstrukcijske, nekonstrukcijske i geotehničke elemente što znači da naziv obuhvaća zgrade i inženjerske građevine. Nadalje, 3.2. Definicija iz Uredbe (EU) br. 305/2011 (članak 2.)...3. 'građevina' znači zgrade i inženjerske građevine. Prema tome, nedostaje inženjerska građevina u pojmovniku. Predlaže se dodati:

»Inženjerska građevina je građevina koja se sastoji od konstrukcije, kao brana, most, cesta, željeznica, pista, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje ili je nastala radnjama kao što su jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje zgradu i radove koje su joj pridruženi na gradilištu,«.

- zgrada javne namjene – preopširno

- geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu je nacrt koji je, prema pravilima koja uređuju geodetsku djelatnost ~~topografsku izmjeru i katastar~~, izradila osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova ~~državne izmjere i katastra nekretnina~~ prema posebnom zakonu, – katastar je katastar zemljišta odnosno katastar nekretnina prema posebnom zakonu koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina,

– iskolčenje građevine je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa odnosno osi građevine koja će se graditi odnosno karakterističnih točaka koje određuju položaj građevine u prostoru, na teren unutar građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru,

- elaborat iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu, (komentar je dan u okviru ZoPU, radi se o inženjerskom poslu koji ne treba brkati s poslovima koji su vezani s katastrom). - Svi predloženi prijedlozi su razmotreni i uglavnom prihvaćeni.

Članak 4. - Općenito navedeno grupiranje građevina u 5 skupina će u praksi izazvati dvojbe u koju grupu pojedina građevina pripada stoga se predlaže detaljnije pojasniti pojedine grupe građevina. - Primjedba se ne prihvaća jer se podjela smatra dovoljno jasno prikazana.

Članak 6. - Nije uobičajeno da se u zakonu posebno propisuje da će neku materiju ministar propisivati naputkom. Takve ovlasti proizlaze iz propisa o ustrojstvu i nadležnosti ministarstava. Također nije zakonska materija ovakvog zakona da se određuje ovlaštenje ministru da osniva povjerenstva za izradu nacrtu pravilnika i drugih propisa te da određuje naknade članovima povjerenstva. - Primjedba se ne prihvaća.

Članak 8. - Uskladiti podjelu: „temeljne sigurnosne zahtjeve za građevinu“ i „temeljni zahtjevi od bitne važnosti za građevinu“. Temeljne zahtjeve ne treba „razdvajati“ na taj način. Prema Uredbi (EU) 305/2011, Prilog I postoje samo temeljni zahtjevi i ispred svakog je broj 1 do 7. Pojedini pojam „adaptacija“ ili „poboljšica (unapređenje zahtjeva)“ može se povezati za pojedine temeljne zahtjeve ili po broju ili prema nazivu. Posebno zbunjuje riječ „bitni“ jer je to pojam is Direktive 89/106/EC koju

zamjenjuje Uredba (EU) 305/2011. Treba uskladiti s člankom 8. gdje se navode temeljni zahtjevi. - Ministarstvo ostaje pri predloženoj podjeli temeljnih zahtjeva za građevinu iz stručnih razloga i učinkovite provedbe u praksi.

Članak 9. - Umjesto velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv, itd., predloženo je: – progiba i pomaka u iznosima koji nisu prihvatljivi. - Primjedba se prihvaća.

Članak 16. stavak 4. – Smatra se kako je navedena formulacija neprihvatljiva jer dovodi osobe s invaliditetom u nepovoljan položaj zbog onemogućenog pristupa, kretanja, boravka i rada u kulturnim dobrima. - Prihvaća se.

Članak 19. - Treba dodati „ili vlasnik za postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije i sl.“. - Proizlazi iz teksta.

Članak 20. – Predloženo je povećati predloženi postotni iznos s 3 na 5%. Ova odredba je u cijelosti dobrodošla jer će ukloniti potrebu izmjena cjelokupne projektne dokumentacije radi manjih i nebitnih odstupanja. No predlaže se ipak povećanje radi nepredvidivih situacija u gradnji, s time da bi to trebalo propisati kao iznimku u strogo opravdanim slučajevima. - Ne prihvaća se. Ostaje 3%.

Također je predloženo ukloniti nedoumicu u praksi glede pitanja ulazi li toplinska građevine u izgrađenost, na način da se to izrijeком odredi već u ovoj odredbi, kao dodatni stavak. Također se predlaže razjasniti pitanje da li se propisana udaljenost građevine od međe nekretnine mjeri od toplinske izolacije ili od konstruktivnih dijelova zgrade (cigla, beton i dr.). Osobito je pitanje otvoreno glede postojećih građevina koje bi ugradnjom nove termoizolacije prošle propisane granice. - Ne prihvaća se, jer je jasno propisan način izmjere.

Članak 21. stavak 4. al. 4. – Predloženo je „toplinske crpke“ navoditi kao “dizalice topline“ - Primjedba se prihvaća.

Članak 23. stavak 1. al.3. - nedostaje sustav ventilacije (nije isto što i klimatizacija) kao vrlo zastupljenog sustava;

St. (2) dodati „kao i rasvjetu i sustav automatizacije i upravljanja.“;

St. (3) - u stavku 3. i članku 25, stavku 2. propisano je da se korisna neto površina iz stavka 1. toga članka obračunava prema HRN ISO 9836:2002. Predloženo je da se to jedinstveno uredi na jednom mjestu i da se pored neto površine uvede i obveza obračuna i ostalih površina (bruto korisna) i volumena ostalih pojmova prema spomenutoj normi čime bi se izbjegle bilo kakve nedoumice oko izračuna. U tom smislu izmijenili bi se i pravilnici o izračunu volumena za komunalni doprinos i bili bi jednoznačni za sve, a time i relativno lagano kontrolirani od neovisnih tijela kontrole.

St. (4) predloženo je da glasi: „Energetski pregled zgrade završava izradom Izvješća o energetskom pregledu zgrade“. - Primjedba se prihvaća.

Članak 25. – Predloženo je uvrstiti odredbu temeljem koje se za postojeće zgrade ostavlja rok za prilagodbu (npr. do 31.12.2014.), a uzevši u obzir sve posljedice koje ovakva odredba ima na vlasnike zgrada i obavljanje djelatnosti u istima.

Primjedba kao u čl.23. stavak 3. - pored neto površine uvesti i obvezu obračuna i ostalih površina (bruto korisna) i volumena kao i ostalih pojmova prema normi HRN ISO 9836:2002. - Djelomično se prihvaća.

Članak 30. - 1) Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi koja:

– ima akademski naziv magistar inženjer arhitektonske, geodetske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili koja ima stručni naziv specijalist građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke...

(2) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka ovlaštenje se daje fizičkoj osobi koja ima stručni odnosno akademski naziv stručni prvostupnik odnosno sveučilišni prvostupnik arhitektonske, geodetske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke, a koja ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci. - Primjedba za geodetsku struku se ne prihvaća.

Članak 42. stavak 2. - dopuniti na način da se iza riječi „projekta“ dodaju riječi „i geotehničkog elaborata“. Naime, u praksi se događa da zbog neadekvatnih (ili neizvedenih) geotehničkih istraživanja nastupe veća odstupanja projektiranih i izvedivih postupaka temeljenja i gradnje građevina svih skupina, kao što su pojave klizišta, pojava temeljnog tla različitih geotehničkih karakteristika (nosivosti i slijeganja), pojave većih šupljina i sličnih pojava. - Primjedba se ne prihvaća.

Članak 43. stavak 1. - Projektant je fizička osoba koja prema posebnim zakonima (Zakon o arhitektonskim i inženjerskim djelatnostima..., Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti) ~~posebnom zakonu~~ ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer. - Članak je djelomično izmijenjen

Članak 43. stavak 3. - Prijedlog izmjene: „Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta odnosno izvedbenog projekta uz suglasnost glavnog projektanta, odgovoran je za izrađene izmjene i dopune. Ukoliko je napravljeno bez suglasnosti onda je odgovoran za cijeli glavni odnosno izvedbeni projekt.“

- načelna primjedba: čl.43. i 44. omogućuje se projektiranje izvođačima što je neprihvatljivo. - Primjedba se ne prihvaća.

Članak 46. stavak 1. alineja 5. - Predloženo je urediti izričaj ove odredbe na način da se riječ „propisno“ zamijeni jasnom poveznicom na odredbe Zakona o otpadu ili drugi opći akt koji detaljno regulira zbrinjavanje građevnog otpada.

Predloženo je dopuniti stavak 3., koji nije jasan jer iza riječi „stavka 2“ nedostaje oznaka članka. - Primjedba se prihvaća.

Članak 48. - 1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnim zakonima ~~posebnom zakonu~~ ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja.

Predloženo je: Nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini, niti osobe kojoj je suosnivač/suvlasnik bilo tko od izvođača predmetne građevine. - Primjedba se prihvaća.

Članak 49. stavak 3. predloženo je dodati kako sadržaj završnog izvješća (nadzornog inženjera) propisuje ministar pravilnikom, analogno odredbama članka 46. stavka 4. kojima ministar propisuje sadržaj pisane izjave izvođača. - Propisano je već posebnim Pravilnikom i nije potrebno navoditi u Zakonu.

Članak 50. stavak 1. - Predloženo je da se doda da je nadzorni inženjer dužan u provedbi stručnog nadzora građenja:

- al.3. utvrditi je li elaborat iskolčenja izradila osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova,

- utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova ~~državne izmjere i katastra nekretnina~~ prema posebnom zakonu,

- utvrditi, kada se provodi, je li geodetsko praćenje građevine u gradnji i praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju kao i izradu elaborata geodetskog praćenja izradila osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova.

(ovime se osigurava da navedene poslove mogu obavljati osobe koje za to imaju ovlaštenje u skladu s Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti). - Primjedba djelomično prihvaćena.

Članak 50. stavak 1. alineja 4. - Odredba je nejasna u pogledu naplate troškova ispitivanja, dokazivanja i provjere te je mišljenje struke da treba nedvojbeno odrediti tko plaća takvo ispitivanje, kako se ne bi dogodilo da troškove snosi izvođač. - Nije predmet Zakona.

Članak 56. stavak 1. - Projekti se izrađuju u skladu s ovim Zakonom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, posebnim zakonom kojim se uređuju autorska prava, kodeksom strukovne etike,

načelima Arhitektonskih politika, propisima donesenim na temelju ovoga zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima. - Ne prihvaća se potcrtani tekst.

Članak 60. stavak 1. - Dodati alineju: – idejni projekt prema posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje;

Dodati alineju koja glasi „- projekt postojećeg /izvedenog stanja“. Projekt postojećeg stanja spominje se u članku 116., a prethodno nije definiran. - Nepotrebno dodati. Primjedba se ne prihvaća.

Članak 62. stavak 1. u odnosu na važeći Zakon nepotrebno izostavljena alineja 5. „troškovnik projektiranih radova“ - Ne prihvaća se

Članak 62. stavak 2. - predloženo je dopuniti alinejom koja glasi: „elaborat o gospodarenju otpadom i mineralnim sirovinama.“ Time bi se odredbe ovoga Prijedloga zakona uskladile s odredbama Zakona o otpadu („Narodne novine“; broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09) i Zakona o rudarstvu („Narodne novine“; broj 56/13). Vrlo je važno da investitor i izvođač već u glavnom projektu imaju jasno definirano što činiti sa građevinskim otpadom i mineralnim sirovinama. Time se na jasan način uspostavlja sustav prevencije i kontrole u gospodarenju građevinskim otpadom i mineralnim sirovinama. - Problem građevinskog otpada definiran je Zakonom o otpadu.

Članak 64. - Nisu navedeni elektrotehnički i strojarski projekt. - Za IV. I V. skupinu građevina definiran je projekt smanjenog sadržaja.

Članak 66. stavak 3. - Prijedlog: Izvedbeni projekt je obavezan za građevine 1.-3. skupine i na temelju njega se građevina gradi. Za građevine skupine 4.-6. izvedbeni projekt se izrađuje u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta. - Ne prihvaća se potcrtani tekst. Prijedlog Zakona ne predviđa obavezu izrade i ugovaranja izvedbenog projekta.

Članak 67. - Ne spada pod naslov – izvedbeni projekt. Ova odredba nepotrebno opterećuje Prijedlog zakona, s obzirom na činjenicu da je ovo pitanje regulirano Zakonom o autorskom pravu i srodnim pravima („Narodne novine“; broj 167/03, 79/07, 80/11 i 144/12). - Primjedba se prihvaća.

68.stavak 2. alineja 2. – Predloženo je sadržaj tehničkog opisa propisati ovim zakonom ili podzakonskim aktom, na način da se jasno definira gdje otpad ima biti zbrinut, odnosno kojem je ovlaštenom sakupljaču otpada predan, kao i ishodovanje potvrde o prijemu otpada. Potvrda o uredno zbrinutom građevnom otpadu trebala bi biti sastavni dio dokumentacije prilikom tehničkog pregleda građevine, a sukladno tome bilo bi potrebno dopuniti i prekršajne odredbe. - Ne prihvaća se. Problem građevinskog otpada definiran je Zakonom o otpadu.

Članak 69. - Ovaj članak je iz sadašnjeg zakona. Loše je napisan, treba ga preformulirati. Ne zna se o kakvom se certifikatu o sukladnosti radi, tim više što za proizvode, ako se to odnosi na njih, ne postoji više takav dokument. Sada je certifikat o stalnosti svojstava ili certifikat o sukladnosti kontrole tvorničke proizvodnje. – Primjedba se prihvaća.

Članak 75. stavak 4. – Predloženo je predvidjeti novčane kazne i/ili stegovnu odgovornost za javnopravna tijela koja u roku ne postupe po zahtjevu investitora. - Primjedba se prihvaća.

Članak 79. – Predloženo je za zgrade zadržati kontrolu fizike zgrade, odnosno reviziju zaštite od buke. Obvezno dodati navedene kontrole uz propisivanje roka izrade. - Ne prihvaća se kao zakonska obveza, radi skraćenja ukupnog postupka izrade glavnog projekta.

Članak 81. stavak 3. - Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen u skladu s harmoniziranim europskim normama odnosno propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je izrađen ili preveden na hrvatski jezik ..dodati: „te ako navedene norme imaju iste ili strože mjere od važećih

hrvatskih propisa i pravila struke“. - Ne prihvaća se, u skladu je sa Direktivama EU.

Članak 92. stavak 1. dodati tako da glasi: Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom i izvedbenim projektima, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano. - Ne prihvaća se. Izvedbeni projekt izvođač može ugovoriti ali nije zakonska obveza.

Članak 93. stavak 1. – Predloženo je dodati da se građevine ne smije priključiti ni na jednu infrastrukturnu građevinu (voda, kanalizacija, plin, struja...). Nije jasno zašto samo komunalne vodne građevine. - Ne prihvaća se. Ostala infrastruktura predviđena je posebnim zakonima i propisima.

Članak 93. stavak 2. - Formulacija ovoga stavka nije jasna, osobito promatrano u svezi s člankom 95. Prijedloga zakona. Nesumnjivo je da za ishođenje građevne dozvole investitor mora imati pravni interes iz kojeg proizlazi da je nositelj prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na parceli za koju se traži izdavanje dozvole. - Ne prihvaća se, jer članci nisu u koliziji.

Članak 94. stavak 2. predloženo je dopuniti alinejom 10. koja glasi: „tehnički opis zbrinjavanja građevnog otpada“. Naime, građevni otpad nastaje ne samo rušenjem postojećih nego i gradnjom novih građevina. Stoga smatramo da bi pitanje zbrinjavanja otpada kod gradnje novih građevina trebalo propisati na isti način kako je propisano člankom 68. stavak 2. alineja 2. ovoga Prijedloga Zakona kod uklanjanja građevine ili njezina dijela. - Ne prihvaća se. Problem građevinskog otpada definiran je Zakonom o otpadu.

Članak 95. – Predloženo je uskladiti dokaze pravnog interesa u stavcima 1. i 2. na način da se u stavku 1. alineju 2. dopuni riječima: „ugovor o osnivanju prava služnosti“, koji je stvarnopravni ugovor i trebao bi se smatrati dokazom pravnog interesa za izdavanjem građevinske dozvole te stavak 2. dopuniti alinejom: „pisana suglasnost vlasnika zemljišta odnosno postojeće građevine“.

Nadalje, u sadašnjem pravnom uređenju postoji mogućnost da i neki drugi dokument bude dokaz pravnog interesa. Brisanjem riječi „osobito“ u ovom nacrtu zakona proizlazi da su taksativno navedene sve vrste ugovora / dokaza koje se prihvaćaju kao dokaz pravnog interesa, pa zaključujemo da je to svojevrsan numerus clausus dokaza. Stoga, je predloženo da se i dalje ostavi mogućnost da i neki drugi dokaz pravnog interesa može biti dostavljen nadležnom tijelu osim onih nabrojanih u zakonu.

St.5.- odredba čl. 95. stavka 5. prijedloga Zakona uz navedeni poziv na odredbu zakona kojom je određen interes RH za građenje propisuje i dokaz o podnesenom zahtjevu za izvlaštenje; smatra se da će predložena odredba usporiti, ako ne i onemogućiti!, izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju komunalnih građevina jer se za njihovu izgradnju ne provodi izvlaštenje nego su se imovinsko-pravno odnosi rješavali ustanovljavanjem služnosti, a koji ugovori su sklapani nakon ishođenja akata za izgradnju i prije ulaska u posjed u svrhu izvođenja radova. - Ne prihvaća se. Stavci su pravno dobro formulirani.

Članak 96. - Načelna primjedba struke na ovu odredbu Prijedloga zakona jest da je potrebno propisati rokove izdavanja građevinske dozvole, odnosno, općenito, rokove u kojima je nadležno tijelo dužno postupiti po zahtjevu podnositelja, neovisno o činjenici da su rokovi postupanja regulirani Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“; broj 47/09), jer posebni zakon može propisati kraće rokove. - Rokovi se određuju sukladno ZUP-u, ukoliko nisu materijalnim propisom posebno određeni.

Članak 96. stavak 3. - Kao kriterij treba navesti komunalnu opremljenost. Nije jasno zašto se provjerava samo priključenje na javni sustav otpadnih voda, a ne i ostalih infrastrukturnih građevina. - Ne prihvaća se. Priključenje na ostalu infrastrukturu predviđeno je posebnim zakonima i propisima

Članak 101. – Smatra se da bi valjalo izuzeti stranke u postupku ukoliko je izdana lokacijska dozvola u kojoj su te stranke sudjelovale. - Ne prihvaća se, sukladno je odredbama ZUP-a.

Članak 102. – Predloženo je da se stavak 1. mijenja i glasi:

„Pri izdavanju građevinske dozvole, radi uvida u spis predmeta, objavljuje se javni poziv na oglasnoj

ploči tijela graditeljstva i na internetskoj stranici, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.“ - Prihvaća se.

Članak 106. – Smatra se da nije potrebno dostavljati dozvolu strankama koje se nisu odazvale pozivu jer nisu pokazale interes te takva odredba samo odgađa izvršnost izdanog akta, a time i produljuje postupak. - Ne prihvaća se, jer navedeno propisuje ZUP.

Članak 107. - Potrebna je nomotehnička dorada. Definira se obveza podmirenja po izvršnosti građevinske dozvole, ali se ne definira rok. Za očekivati je da će JLS-ovi tumačiti da je obveza nastala po izvršivosti dozvole i tražiti podmirenje te smatrati tražbinu dospjelom i ovršivom. - Reguliranje plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa je u nadležnosti JLS, sukladno ZKG-u.

Iza članka 111. predloženo je da se radi osiguranja brže gradnje iza dijela „Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole“ doda novi dio s tekstom:

(1) Izmjene tijekom građenja građevina kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, a kojim se ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno ne utječe se na odredbe prostornog plana na temelju kojeg je građevinska dozvola izdana, investitor može učiniti na temelju izmijenjenog i/ili dopunjenog glavnog projekta.

(2) Ukoliko projektant izmjena i/ili dopune glavnog projekta nije i izrađivač glavnog projekta po kojem je dobivene građevinska dozvola, isti treba ishoditi pisanu suglasnost izrađivača glavnog projekta temeljem kojeg je dobivena građevinska dozvola, na učinjene izmjene i/ili dopune.

(3) Ukoliko je glavni projekt po kojem je dobivena građevinska dozvola podijegao reviziji, onda istu proceduru mora proći i izmjena i/ili dopuna glavnog projekta.

Shodno ovom, potrebno je u članku 121. dodati:

„ – građevinsku dozvolu s glavnim projektom, glavni projekt, izmjene i/ili dopune glavnog projekta, tipski projekt odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 114. stavka 1. ovog Zakona.“. - Primjedba se ne prihvaća.

Članak 112. - Načelna primjedba struke na ovu odredbu Prijedloga zakona jest da je potrebno propisati rokove izdavanja rješenja o promjeni imena odnosno tvrtke. - Rokovi za izdavanje rješenja u upravnom postupku propisani su Zakonom o općem upravnom postupku.

Članak 113. - (1) Adaptacija i poboljšice i jednostavne rekonstrukcije postojeće građevine izvode se bez građevinske dozvole.

(2) Izvođenju adaptacije i poboljšica te jednostavnih rekonstrukcija postojeće građevine pristupa se na temelju glavnog projekta. - Ne prihvaća se za jednostavne rekonstrukcije.

Članak 117.stavak 2. - U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera, oznaku elaborata iskolčenja građevine, te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

Brisati dio odredbe koji glasi: „te uz prijavu tražiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.“ - Primjedbe se ne prihvaćaju. Za prijavu početka građenja mora se dostaviti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

Članak 119. - Potrebno je dodati da je investitor dužan prije tehničkog pregleda o svom trošku sanirati oštećenja prilaznoj prometnici nastala tokom izvođenja radova.

Stavak 3. treba brisati jer nema potrebe uvjetovati samo jednu vrstu instalacija koja zbog primjene tehnologije nije potrebna, izvedba nije ekonomski opravdana ili nema mogućnosti izvedbe iste.

Stavak 5. navodi da se građevinski otpad mora ukloniti prije izdavanja uporabne dozvole. Investitor bi uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole trebao priložiti potvrdu ovlaštene osobe za zbrinjavanje građevinskog otpada o preuzimanju istoga sukladno projektu o gradnji ili projektu o uklanjanju građevine. - Navedeno se može regulirati odlukom/aktom JLS a ne ovom Zakonom.

Članak 121.stavak 1. – brisati alineju 2. i 5. - Ugovor o projektiranju sklopljen između investitora i

projektanta, kao i ugovor o stručnom nadzoru građenja između investitora i nadzornog inženjera sadrže povjerljive podatke između investitora i projektanta/nadzornog inženjera. Zašto bi izvođač trebao imati uvid u ugovore drugih sudionika u gradnji, krši li se time poslovna tajna tih osoba i slično. Iz činjenice da projekt postoji, nedvojbeno proizlazi zaključak da postoji pravni odnos između projektanta i investitora. Iz odluke o imenovanju nadzornog inženjera također proizlazi isto. Sam pak sadržaj njihovog odnosa ne bi trebao biti bitan za ostvarivanje ciljeva kojima služi Zakon o gradnji. - Ne prihvaća se, jer se ovim člankom utvrđuju odnosi iz članka 47. st.1. i st. 2.

Članak 123. – Predložena je izmjena stavka 3. al.3.:

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor odnosno vlasnik građevine, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, prilaže:

– geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu i izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s elaboratom iskolčenja građevine ~~geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt,~~  
~~– geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za izgrađenu građevinu koji je kao dio geodetskog elaborata ovjerio katastarski ured, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt i-~~ Djelomično se prihvaća.

Predloženo je stavak 3. dopuniti novom alinejom 7. koja glasi: „Potvrda o zbrinjavanju građevnog otpada“. Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole trebala bi biti priložena potvrda ili izjava ovlaštene osobe za gospodarenje otpadom da je isti propisno zbrinut, sa navođenjem količina i vrste otpada, koje bi trebale odgovarati tehničkom opisu o zbrinjavanju otpada sadržanom u projektnoj dokumentaciji . Veza: naš prijedlog izmjena i dopuna članaka 62., 68. i 94. Prijedloga zakona. - Ne prihvaća se. Problem građevinskog otpada definiran je Zakonom o otpadu.

Članak 125.stavak 3. - Predloženo je da se izmjeni i nadopuni s pojmom „nadzorni inženjer“. - Ne prihvaća se, jer nadzorni inženjer dostavlja završno izvješće.

Članak 128. stavak 1. – Predloženo je brisati riječi „ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevinu“. Pokusnim radom se ne dokazuju samo temeljni zahtjevi za građevinu nego npr. i funkcioniranje tehnološkog procesa i drugo. - Ne prihvaća se.

Članak 133. - ~~(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka za koju se prema ovome Zakonu ili posebnom zakonu izrađuje geodetski projekt evidentira se u katastru na temelju tog projekta i izjave ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s tim projektom.~~ Investitor je u roku 30 dana od pravomoćnosti uporabne dozvole dužan pokrenuti postupak za evidentiranje izgrađene građevine u katastru i zemljišnoj knjizi prema posebnim zakonima

(5) Građevina za koju nije priložena uporabna dozvola evidentirati će se u katastru i zemljišnoj knjizi, pri čemu će nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige staviti zabilježbu da nije priložena uporabna dozvola. - Ne prihvaća se.

Članak 134. točka 3. - Ukoliko je u članku 133. određeno da se građevina upisuje na temelju uporabne dozvole znači da je ona izgrađena u skladu sa Zakonom te je ova odredba kontradiktorna. - Ne prihvaća se jer članci nisu u koliziji.

Članak 139. - Ovu odredbu trebalo bi proširiti i na gradnju, a ne samo na uklanjanje građevina. - Ne prihvaća se.

Članak 151. - Prekršaji izvođača - Dvojbenim se ukazuju odredbe članka 151. st. 1. podst. 1, 2 i 6. Podstavak 1. Govori o radovima koji se izvode tako da osobama smanjene pokretljivosti nije osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u građevinama javne i poslovne namjene. Ta odredba izaziva dvojbe u slučaju kada do tih posljedica dolazi zbog nedostataka u projektu. Izvođač je dužan radove izvoditi sukladno projektu i ne može odgovarati za posljedice uzrokovane manjkavostima samog projekta. Isto vrijedi i za podstavak 2. U podstavku 6. pojavljuje se problem ukoliko se izvođač suoči



sa izričitim zahtjevom investitora da ne želi izvesti određene radove uslijed kojih se gradnja pojeftinjuje ali zgrada ne može onda ostvariti propisana energetska svojstva. U takvoj situaciji bi trebao odgovarati jedino investitor, ne izvođač.

- potrebno pooštriti kažnjavanje svih sudionika u gradnji koji učine propust čime nisu ispunjeni zahtjevi propisani za nesmetani pristup i kretanje u građevini, odnosno nepoštivanje čl. 17. ovog Zakona na način da se povećaju vašim prijedlogom propisane novčane kazne. - Prekršajne odredbe su izmijenjene sukladno uputi Ministarstva uprave.

Članak 151. stavak 1. alineje 1. i 2. – predloženo je urediti ove odredbe kako bi se uklonile nejasnoće i problemi u primjeni Zakona. Naime, alineja 1. govori o radovima koji se izvode tako da osobama smanjene pokretljivosti nije osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u građevinama javne i poslovne namjene. Ta odredba izaziva dvojbe u slučaju kada do tih posljedica dolazi zbog nedostataka u projektu. Izvođač je dužan radove izvoditi sukladno projektu za koji je dobivena građevinska dozvola (vezano na odredbe članka 17. stavka 1. i 2. ovoga prijedloga Zakona). Općenito, Izvođač propuste mora otkloniti, no nije određeno tko bi i na koji način trebao utvrditi kako je do propusta došlo, s tim da navedeno ujedno zadire i u ugovorne odnose investitor-izvođač. Isto vrijedi i za alineju 2. - Prihvaća se.

Članak 152. stavak 3. - Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora građenja ako:

– ne utvrdi da izvođač, odnosno odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 50. stavak 1. podstavak 2.)

– ne utvrdi je li elaborat iskolčenja građevine, iskolčenje građevine odnosno geodetsko praćenje provela osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 50. stavak 1. podstavak 3.). - Novčane i stegovne kazne su izmijenjene sukladno uputama Ministarstva uprave i Ministarstva financija.

Članak 154. – Predloženo je osim novčane kazne propisane vezano uz odredbe članka 135. (održavanje građevine), dodatno propisati da tako (neodržavana) građevina ne smije biti/ostati priključena na komunalnu i osnovnu infrastrukturu. - Prekršajne odredbe su izmijenjene sukladno uputi Ministarstva uprave.

Članak 185. - Nedostaje čitav niz važećih tehničkih propisa (npr. za čelične konstrukcije, drvene, spregnute i drugo), a navedeni su neki koji su van snage:– Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“, br. 101/05. i 85/06.),– Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije („Narodne novine“, br. 64/05. i 74/06.) - Primjedba se prihvaća.

**Troškovi provedenog savjetovanja**

Provedene aktivnosti vezane za donošenje Zakona o gradnji nisu iziskivale financijske troškove.