



# P.Z. br. 51

**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 022-02/24-01/63

URBROJ: 65-24-8

Zagreb, 14. studenoga 2024.

**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 dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 14. studenoga 2024. godine.

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

**PREDSJEDNIK**  
  
**Gordan Jandroković**



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

KLASA: 022-03/23-01/115  
URBROJ: 50301-27/27-24-10

Zagreb, 14. studenoga 2024.

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**PREDMET:** Konačni prijedlog zakona o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji

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

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



PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

---

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNAMA  
ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

---

Zagreb, studeni 2024.

# KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

## Članak 1.

U Zakonu o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13. i 115/18.) u članku 2. stavku 4. iza točke 2. dodaje se nova točka 3. koja glasi:

„3. obustavom građenja zgrada“.

Dosadašnje točke 3. do 6. postaju točke 4. do 7.

## Članak 2.

U članku 51. iza točke 5. dodaje se nova točka 6. koja glasi:

„6. obustave građenja zgrade“.

Dosadašnje točke 6., 7. i 8. postaju točke 7., 8. i 9.

## Članak 3.

Iza članka 57. dodaju se naslov iznad članka i članci 57.a i 57.b koji glase:

„Obustava građenja zgrade

### Članak 57.a

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako se gradi:

1. bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje
2. bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.

(2) Komunalni redar obustavu građenja zgrade provodi zatvaranjem gradilišta zgrade postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno zgradu.

(3) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu do prestanka važenja mjere obustave građenja.

(4) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprečavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni sukladno odredbama članka 61.b do 61.d ovoga Zakona.

(5) Novčane kazne iz stavka 4. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

(6) Ako je stranka izvršila obvezu ili je iz nekog drugog razloga prestala obveza izvršenja rješenja komunalnog redara iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja tog rješenja.

(7) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane komunalnog redara propisuje ministar pravilnikom.

#### Članak 57.b

(1) Rješenje o obustavi građenja zgrade dostavlja se radi znanja građevinskoj inspekciji bez odgode.

(2) Podaci iz rješenja iz stavka 1. ovoga članka evidentiraju se i objavljuju u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

(3) Rješenje o obustavi građenja zgrade i zatvaranje gradilišta posebnim službenim znakom od strane komunalnog redara ne sprečava postupanje građevinskog inspektora u skladu s posebnim zakonom.“.

#### Članak 4.

Iza članka 61. dodaje se poglavlje X.a s nazivom i člancima 61.a do 61.d koji glase:

„X.a NOVČANE KAZNE KOJIMA SE IZVRŠENICI PRISILJAVAJU NA IZVRŠENJE RJEŠENJA KOMUNALNIH REDARA

#### Članak 61.a

Novčana kazna kojom se pravna osoba prisiljava na izvršenje izriče se rješenjem odgovornoj osobi te pravne osobe.

#### Članak 61.b

(1) Na izvršenje rješenja o obustavi građenja zgrade donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik fizička osoba se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 6.630,00
2. novčana kazna 10.610,00
3. i svaka sljedeća novčana kazna 13.270,00.

(2) Na izvršenje rješenja o obustavi građenja zgrade donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik pravna osoba se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 13.270,00
2. novčana kazna 19.900,00
3. i svaka sljedeća novčana kazna 26.240,00.

## Članak 61.c

(1) Na izvršenje rješenja o privremenoj obustavi izvođenja radova donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik fizička osoba se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja:
  - 1. novčana kazna 5.000,00
  - 2. novčana kazna 6.000,00
  - 3. novčana kazna 7.000,00
  - 4. novčana kazna 8.000,00
  - 5. novčana kazna 9.500,00
  - 6. novčana kazna 11.000,00
2. skupina - građevine iz 2.a i 2.b skupine:
  - 1. novčana kazna 1.500,00
  - 2. novčana kazna 3.000,00
  - 3. novčana kazna 4.000,00
  - 4. novčana kazna 6.000,00
  - 5. novčana kazna 7.000,00
  - 6. novčana kazna 8.000,00
3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:
  - 1. novčana kazna 400,00
  - 2. novčana kazna 665,00
  - 3. novčana kazna 1.000,00
  - 4. novčana kazna 1.400,00
  - 5. novčana kazna 2.000,00
  - 6. novčana kazna 2.660,00.

(2) Na izvršenje rješenja o privremenoj obustavi izvođenja radova donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik pravna osoba se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja:
  - 1. novčana kazna 12.000,00
  - 2. novčana kazna 16.000,00
  - 3. novčana kazna 20.000,00
  - 4. novčana kazna 24.000,00
  - 5. novčana kazna 27.000,00
  - 6. novčana kazna 32.000,00
2. skupina - građevine iz 2.a i 2.b skupine:
  - 1. novčana kazna 5.000,00
  - 2. novčana kazna 8.000,00
  - 3. novčana kazna 12.000,00
  - 4. novčana kazna 16.000,00
  - 5. novčana kazna 20.000,00
  - 6. novčana kazna 24.000,00

3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:
  - 1. novčana kazna 1.500,00
  - 2. novčana kazna 2.000,00
  - 3. novčana kazna 3.000,00
  - 4. novčana kazna 5.000,00
  - 5. novčana kazna 6.000,00
  - 6. novčana kazna 8.000,00.

#### Članak 61.d

Na izvršenje rješenja kojim se naređuje izlaganje energetskeg certifikata donesenog na temelju članka 60. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

- 1. novčana kazna 1.500,00
- 2. novčana kazna 3.000,00
- 3. novčana kazna 4.000,00
- 4. novčana kazna 6.000,00
- 5. novčana kazna 7.000,00
- 6. novčana kazna 8.000,00.“.

#### Članak 5.

Iza članka 61.d dodaje se poglavlje X.b s nazivom i člancima 61.e i 61.f koji glase:

#### „X.b PREKRŠAJNE ODREDBE

##### Članak 61.e

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 4.500,00 do 6.630,00 eura kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 2.500,00 do 4.500,00 eura kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).

(5) Novčane kazne iz stavaka 1. do 4. ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 3.a i 3.b skupine građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja umanjuju se za 50%.

#### Članak 61.f

(1) Za prekršaj propisan odredbama članka 61.e ovoga Zakona, koji u nadzoru utvrdi komunalni redar, optužni prijedlog odnosno obvezni prekršajni nalog podnosi upravno tijelo.

(2) Novčane kazne naplaćene za prekršaje propisane odredbama članka 61.e ovoga Zakona, prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.“.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 6.

Postupci započeti po Zakonu o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13. i 115/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

#### Članak 7.

Ministar će donijeti pravilnik iz članka 57.a stavka 7. koji je dodan člankom 3. ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### Članak 8.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Naputak o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari („Narodne novine“, broj 23/18.).

#### Članak 9.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.



## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Zakon o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13. i 115/18.) (u daljnjem tekstu: Zakon), stupio je na snagu 1. siječnja 2014. Zakonom je bilo uređeno ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedba stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanje građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora prema Zakonu bila je podijeljena na građevinsku inspekciju ustrojenu u tadašnjem ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja i na upravna tijela jedinica lokalne samouprave nadležna za poslove komunalnog gospodarstva.

Prema Zakonu inspekcijske poslove nadzora obavljali su građevinski inspektori tadašnjeg ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja koji poslovi su uključivali inspekcijski nadzor građenja, provedbu stručnog nadzora građenja, održavanje i uporabe građevina, osim građevina čije građenje su nadzirala spomenuta upravna tijela jedinica lokalne samouprave.

S druge strane u nadležnosti upravnih tijela jedinica lokalne samouprave prema Zakonu je obavljanje nadzora u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

- na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i
- bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.

Nadalje, upravna tijela obavljaju poslove nadzora u vezi s:

1. uklanjanjem ruševina zgrada
2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija
3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova
4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom
5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja
6. izlaganjem energetske certifikata.

Poslove nadzora koje na temelju Zakona obavlja upravno tijelo provode komunalni redari koji u obavljanju nadzora imaju propisane ovlasti i obveze te mjere koje su nadležni izricati prema strankama, odnosno počiniteljima.

1. travnja 2019. stupio je na snagu Zakon o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, br. 115/18., 117/21. i 67/23.) kojim je ustrojen Državni inspektorat, a državni službenici zatečeni na radnim mjestima s ovlastima građevinskih inspektora u tadašnjem ministarstvu nadležnom za graditeljstvo i prostorno uređenje, preuzeti su u Državni inspektorat i smatraju se

građevinskim inspektorima u smislu toga Zakona. Ujedno, Zakonom o Državnom inspektoratu uređen je inspeksijski nadzor građevinskih inspektora te se od dana stupanja na snagu toga Zakona na obavljanje inspeksijskih poslova građevinskih inspektora Državnog inspektorata ne primjenjuju odredbe Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, broj 153/13.), osim u postupcima koji su započeti prema odredbama toga Zakona. Na snazi su ostale odredbe Zakona o građevinskoj inspekciji kojima se uređuju pitanja vezana uz postupanja upravnih tijela jedinica lokalne samouprave, odnosno postupanja komunalnih redara.

Imajući u vidu problem svih jedinica lokalne samouprave koji se odnosi na bespravnu gradnju, odnosno građenje bez potrebnih dozvola te relativno nedovoljan broj građevinskih inspektora koji postupaju na cijelom području Republike Hrvatske ovim Zakonom želi se doprinijeti efikasnijem postupanju protiv nezakonitih graditelja na način da se komunalnim redarima proširi ovlast djelovanja po pitanju sprječavanja bespravnog građenja.

U svrhu sprječavanja bespravnog građenja u samom začetku ovim Zakonom dopunjuju se odredbe važećeg Zakona o građevinskoj inspekciji tako da isti bude usklađen sa Zakonom o Državnom inspektoratu i da ne dovodi do neujednačenog postupanja građevinskih inspektora i komunalnih redara, odnosno da je jasno propisano što može poduzeti građevinski inspektor, a što komunalni redar.

U tu svrhu propisuje se da upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru uz već propisane poslove nadzora obavlja i poslove obustave građenja zgrade.

U tome smislu, ovim Zakonom propisuje se da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako se:

1. gradi bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje
2. gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.

Ujedno, propisuje se da komunalni redar obustavu građenja zgrade provodi zatvaranjem gradilišta zgrade postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno zgradu, te da je nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno svako građenje na zatvorenom gradilištu do prestanka važenja mjere obustave građenja.

Također, propisuje se da u slučaju ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprečavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

Propisuje se i prekršajne odredbe za pravne i fizičke osobe ako grade bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.

Donošenje ovoga Zakona ima za cilj sprječavanje raširene pojave bespravne gradnje na način da se komunalnim redarima proširuju, odnosno daju određene ovlasti za postupanje u vezi s bespravnom gradnjom. Naime, prepoznajući problem svih jedinica lokalne samouprave koji se odnosi na bespravnu gradnju, odnosno građenje bez potrebnih dozvola te relativno nedovoljan broj građevinskih inspektora koji postupaju na cijelom području Republike

Hrvatske ovim Zakonom želi se poboljšati djelovanje protiv bespravne gradnje na način da se komunalnim redarima prošire ovlasti kojima mogu sprječavati bespravnu gradnju. Ovlastima koje bi prema ovome Zakonu imali komunalni redari, isti mogu učinkovito i pravovremeno reagirati na bespravnu gradnju i pritom sveukupno pridonijeti smanjenju te negativne pojave i zaštiti prostora. Ujedno, zbog činjenice većeg broja osoba koje će imati ovlast postupati prema nezakonitim graditeljima cijeni se da će ovaj Zakon doprinijeti učinkovitijem sprječavanju bespravnog građenja.

## **II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM RJEŠAVAJU**

Ovim Zakonom uređuju se sljedeća osnovna pitanja:

- proširuje se ovlast upravnog tijela jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove komunalnog gospodarstva da postupaju obustavom građenja zgrade
- komunalnom redaru se u tome smislu daje ovlast da rješenjem naredi investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako gradi bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno ako gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi
- raspisuje se postupanje komunalnog redara u vezi s novim ovlastima
- propisuju se prekršajne novčane kazne za pravne i odgovornu osobu u pravnoj osobi te fizičke osobe ako grade bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno ako grade bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi
- propisuju se novčane kazne kojima se izvršenici prisiljavaju na izvršenje rješenja komunalnih redara.

## **III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

### **Uz članak 1.**

Odredbom ovoga članka u stavku 4. članka 2. važećeg Zakona dodaje se nova točka 3. kojom se propisuje da upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s obustavom građenja zgrada.

### **Uz članak 2.**

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 51. važećeg Zakona na način da se propisuje da u provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu strankama narediti poduzimanje mjere obustave građenja zgrade.

### **Uz članak 3.**

Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz obustavu građenja zgrade, odnosno postupanja komunalnog redara u provedbi nadzora građenja zgrade.

### **Uz članak 4.**

Odredbama ovoga članka propisuju se novčane kazne kojima se izvršenici prisiljavaju na izvršenje rješenja komunalnih redara o obustavi građenja zgrade i novčane kazne radi izvršenja rješenja koje su propisane Napatkom o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari („Narodne novine“, broj 23/18.).

**Uz članak 5.**

Odredbama ovoga članka propisuju se prekršajne odredbe, tj. novčane kazne za pravne i odgovornu osobu u pravnoj osobi te fizičke osobe ako grade bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno ako grade bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi i da su te novčane kazne prihod proračuna jedinice lokalne samouprave.

**Uz članak 6.**

Ovom prijelaznom odredbom propisuje se da će postupci započeti po Zakonu o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13. i 115/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

**Uz članak 7.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da će ministar nadležan za graditeljstvo i prostorno uređenje donijeti pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane komunalnog redara u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 8.**

Ovom završnom odredbom propisuje se prestanak važenja Naputaka o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari („Narodne novine“, broj 23/18.).

**Uz članak 9.**

Odredbom ovoga članka određuje se stupanje na snagu Zakona.

**IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

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

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

Hrvatski sabor je na 3. sjednici održanoj 20. rujna 2024. u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji, kojeg je prihvatio Zaključkom, KLASA: 022-02/24-01/63, od 20. rujna 2024., s time da su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izneseni u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim izrađen je Konačni prijedlog zakona o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji koji se od Prijedloga toga zakona razlikuje u sljedećem:

- propisana je prekršajna odgovornost uz pravnu osobu i za odgovornu osobu u pravnoj osobi na prijedlog Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora i zastupnice u Hrvatskome saboru Dušice Radojčić
- u tekst Zakona unesene su novčane kazne koje izriču komunalni redari radi prisilnog izvršenja rješenja o obustavi građenja zgrade i novčane kazne radi izvršenja rješenja

koje su bile propisane Naputkom o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari („Narodne novine“, broj 23/18.), a koji ovim Zakonom prestaje važiti.

## **VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA**

### **Odbor za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu Hrvatskoga sabora**

Naglašeno je da nije dobro rješenje da se komunalnim redarima propisuje nova obveza kontrole bespravne gradnje. Ističe se da nove obveze izlaze iz djelokruga radnog mjesta propisanih za komunalne redare u smislu edukacije i stručne osposobljenosti za navedene poslove. Smatra se da problem nezakonite gradnje treba rješavati Državni inspektorat, a ukoliko je to potrebno i povećati broj inspektora, a ne da se te obveze prebacuju na gradove. Ukazuje se i na pitanje dosadašnje koordinacije između komunalnih redara i građevinskih inspektora koja nije na zadovoljavajućem nivou.

#### **Razlog ne prihvatanja:**

S obzirom na trenutni broj komunalnih redara u Republici Hrvatskoj u odnosu na broj građevinskih inspektora cijeni se da će se ovim zakonskim rješenjem brže i učinkovitije uočiti, a time i rješavati problem nezakonite gradnje. Ovim Konačnim prijedlogom zakona ne zadire se u nadležnost postupanja građevinskih inspektora koji će i dalje obavljati poslove iz svoje nadležnosti. Također, ovo zakonsko rješenje izrađeno je na inicijativu jedinica lokalne samouprave. Ujedno, ako se iskaže potreba za dodatnom edukacijom komunalnih redara ista će im biti omogućena.

#### **Zastupnik Miro Bulj:**

Smatra da se ovim Zakonom sva odgovornost za nezakonitu gradnju s države prenosi na jedinice lokalne samouprave, odnosno na komunalne redare koji nisu stručno osposobljeni. Smatra da problem nezakonite gradnje treba rješavati Državni inspektorat te povećati broj građevinskih inspektora, a ne prebaciti te obveze na jedinice lokalne samouprave.

#### **Razlog ne prihvatanja:**

Ovim Zakonom ne zadire se u nadležnosti Državnog inspektorata, tj. građevinske inspekcije koju ista ima sukladno Zakonu o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, br. 115/18., 117/21., 67/23. i 155/23.)

Upravo na traženje jedinica lokalne samouprave ovim Konačnim prijedlogom Zakona daje se ovlast komunalnim redarima da mogu obustaviti građenje nezakonite zgrade na njihovom području.

#### **Zastupnica Anka Mrak-Taritaš:**

Smatra da je potrebno poslove građevinske inspekcije koji se odnose na manje zahtjevne zgrade, obiteljske kuće, pomoćne zgrade te određeni zahvati prebaciti u cijelosti na lokalnu razinu, a da na državnoj razini ostanu zahtjevne zgrade i državni objekti.

#### **Razlog ne prihvatanja:**

Ovim Konačnim prijedlogom Zakona propisuje se da komunalni redari rješenjem obustave građenje zgrade ako utvrde da se gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje i bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi. Razlog zbog kojeg nije moguće prihvatiti prijedlog da jedinica lokalne samouprave provede cjelokupan postupak do uklanjanja nezakonite zgrade je da lokalna samouprava nije kapacitirana preuzeti sve poslove građevinske inspekcije. Prvenstveno jer komunalni redari nemaju specifična znanja, odnosno stupanj

educiranosti koji imaju građevinski inspektori, te da jedinice lokalne samouprave nisu u mogućnosti provoditi uklanjanja nezakonitih zgrada.

**Zastupnik Dubravko Bilić:**

Smatra da je djelatnost vezanu uz nezakonitu gradnju potrebno više decentralizirati, odnosno prepustiti jedinicama lokalne samouprave.

**Razlog ne prihvaćanja:**

Cijeni se da, radi širokog djelokruga postupanja komunalnih redara, te njihove stručne osposobljenosti kao i financijske situacije jedinica lokalne samouprave, nije oportuno propisati da cjelokupni postupak vezan uz nezakonitu gradnju provode jedinice lokalne samouprave.

## TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE DOPUNJUJU

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora

### Članak 2.

(1) Poslove inspekcijskog nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo.

(3) Upravno tijelo obavlja nadzor u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

1. na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i
2. bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.

(4) Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:

1. uklanjanjem ruševina zgrada
2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija
3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova
4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom
5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja
6. izlaganjem energetske certifikata.

## IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA

### Članak 51.

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

1. uklanjanje ruševine zgrade
2. otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
3. uklanjanje građevine
4. usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje
5. uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje
6. privremenu obustavu izvođenja radova
7. dovršenje vanjskog izgleda zgrade
8. izlaganje energetske certifikata.

Uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 57.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, odnosno njegova dijela:

1. ako se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole
2. u slučaju iz članka 56. stavka 2. ovoga članka.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

X. NADZOR

Članak 61.

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.