

NESLUŽBENI PRIJEPIS IZVORNOG TEKSTA

Zakon o gradnji

Vrijedi od 1. siječnja 2026.

Objavljen u: NN 155/2025

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-gradnji/

Sadržaj

DIO PRVI OPĆE ODREDBE	7
Predmet i cilj Zakona	7
Primjena Zakona	7
Pojmovi	7
Primjena i donošenje posebnih propisa	11
DIO DRUGI TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU	11
Temeljni zahtjevi za građevinu	11
Mehanička otpornost i stabilnost	12
Sigurnost građevina u slučaju požara	12
Zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama	13
Sigurnost i pristupačnost građevina	13
Otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevina	13
Energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevina	13
Emisije u vanjsko okruženje građevina	14
Održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama	14
Odstupanje od temeljnih zahtjeva	14
Tehnički propisi	15
Ispitivanje određenih dijelova građevine	16
DIO TREĆI SUDIONICI U GRADNJI	16
Sudionici u gradnji	16
Investitor	16
Projektant	17
Glavni projektant	17
Izvođač	18
Obveze izvođača	18
Inženjer gradilišta i/ili voditelj radova	19
Nadzorni inženjer	19
Obveze nadzornog inženjera	20
Provedba stručnog nadzora	21
Revident	21
Obveze revidenta	21
DIO ČETVRTI PROJEKTI	22
Izrada projekata	22
Način izrade projekata	22
Čuvanje projekata	23
Vrste projekata	23
Idejni projekt za manje složene zgrade	23
Glavni projekt	24
Elaborati	24
Strukovne odrednice projekata	25

Situacija građevine	25
Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara	25
Izvedbeni projekt	26
Autorska prava	26
Projekt uklanjanja građevine	26
Tipski projekt	26
Zahtjev za izdavanje rješenja o tipskom projektu	27
Kontrola projekata	27
Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta	28
Obavljanje nostrifikacije	28
Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola	28
Postupanje javnopravnih tijela pri utvrđivanju posebnih uvjeta i uvjeta priključenja	29
Žalba odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja	30
Obavijest o potrebnim uvjetima za izradu glavnog projekta i lokacijska informacija	30
Komunikacija u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda na glavni projekt	31
DIO PETI TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE	31
Tijela nadležna za izdavanje građevinske i uporabne dozvole	31
Nadležnost Ministarstva	31
Nadležnost upravnih tijela za izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola	32
Službena osoba	32
Povreda službene dužnosti službene osobe	33
Pravni lijekovi	33
Postupanje upravnog tijela	33
DIO ŠESTI GRAĐENJE GRAĐEVINE	34
GLAVA I. GRAĐEVINSKA DOZVOLA	34
Građevinska dozvola	34
Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole	34
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole	35
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade	35
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za višestambene zgrade	35
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine	36
Dokaz pravnog interesa	37
GLAVA II. POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE	38
Potvrde na glavni projekt	38
Žalba odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt	39
Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole	40
Poziv za uvid u spis predmeta	41
Javni poziv	41

Prava stranaka u postupku uvida u spis predmeta	42
Utvrđivanje je li investitor započeo graditi i plaćanje posebne naknade prije izdavanja građevinske dozvole	42
Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole	42
Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola	44
Građenje do određenog stupnja dovršenosti	44
Građevinska dozvola za pripremljene radove	44
Dostava građevinske dozvole	45
Upoznavanje javnosti i zainteresirane javnosti	46
Važenje građevinske dozvole	46
Rok za dovršenje zgrade	46
Dopuštena odstupanja u građenju	46
Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole	47
Postupak izmjene i/ili dopune građevinske dozvole	47
Promjena investitora	48
GLAVA III. GRAĐENJE GRAĐEVINA I IZVOĐENJE RADOVA ZA KOJE NIJE POTREBNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA	48
Građevine i radovi koji se mogu graditi bez građevinske dozvole	48
Potvrde na glavni projekt za građevine i radove koji se mogu graditi bez građevinske dozvole	49
Posebni slučajevi građenja	49
Obnavljanje oštećenih građevina	49
GLAVA IV. POČETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE	50
Prijava početka građenja i iskolčenje	50
Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova	51
Uređenje gradilišta	51
Osiguranje i označavanje gradilišta	51
Dokumentacija na gradilištu	52
DIO SEDMI UPORABA GRAĐEVINE	53
GLAVA I. UPORABNA DOZVOLA	53
Pravne posljedice uporabne dozvole	53
Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole	54
Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole	55
Tehnički pregled	55
Poziv na tehnički pregled	56
Provođenje tehničkog pregleda	56
Otklanjanje nedostataka utvrđenih na tehničkom pregledu	57
Pokusni rad	57
Izdavanje uporabne dozvole	58
Privremena uporabna dozvola	59
Uporabna dozvola za dio građevine	59
Troškovi postupka	60

GLAVA II. EVIDENTIRANJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI .	60
Evidentiranje građevine u katastru	60
Evidentiranje građevine u zemljišnoj knjizi	60
GLAVA III. ODRŽAVANJE GRAĐEVINE .	61
Odgovornost i obveze vlasnika građevine, izvođača ili glavnog izvođača . .	61
Održavanje građevine	61
GLAVA IV. UKLANJANJE GRAĐEVINE .	62
Uklanjanje građevine	62
Stručni nadzor i postupanje s građevnim otpadom prilikom uklanjanja građevine	62
DIO OSMI NADZOR .	63
Upravni i inspekcijski nadzor	63
Postupak upravnog nadzora	63
Postupanje i obveze upravnih tijela u postupku upravnog nadzora	63
Postupanje Ministarstva u postupku upravnog nadzora	63
Postupanje Ministarstva ako upravno tijelo odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva	64
Novčana kazna	64
Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta odnosno ovlaštenog inženjera	64
Poništenje ili izmjena rješenja Ministarstva	64
DIO DEVETI PREKRŠAJNE ODREDBE .	65
Prekršaji investitora	65
Prekršaji projektanta	66
Prekršaji glavnog projektanta i zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova	67
Prekršaji u vezi s kontrolom projekta	67
Prekršaji u vezi s nostrifikacijom projekata	68
Prekršaji izvođača	68
Prekršaji nadzornog inženjera	70
Prekršaji u vezi s utvrđivanjem posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanjem potvrda na projekt	71
Prekršaji vlasnika građevine	72
DIO DESETI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .	72
Započeti postupci	72
Projekti	72
Izdani akti	73
Upis u zemljišnu knjigu	73
Građenje i uporabna dozvola	74
Utvrdjivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanje potvrde na glavni projekt	74
Nadležna tijela za izdavanje uporabne dozvole	74
Prijava početka građenja	75
Razvrstavanje građevina	75

Građevinska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta .	75
Važenje građevinske dozvole	76
Načelna suglasnost i načelna dozvola	76
Rješenja Ministarstva	76
Primjena posebnih propisa	76
Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014. .	77
Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014.	77
Građevina izgrađena do 15. veljače 1968.	78
Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.	78
Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi	78
Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi	79
Građevina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja .	79
Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja.	80
Građevina čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan	80
Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen	81
Građevine za koje je izdana uporabna dozvola u smislu ovoga Zakona	81
Upravna tijela županija i gradova	82
Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja	82
Pravilnici	82
Pravilnici koji ostaju na snazi	83
Tehnički propisi	83
Priznata tehnička pravila	84
Posebne uzance o građenju	84
Prestanak važenja propisa	84
Stupanje na snagu Zakona	84

ZAKON O GRADNJI

DIO PRVI

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 radi osiguranja zaštite javnog interesa u području graditeljstva i uređenja prostora u skladu s propisima kojim se uređuje 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) Javni interes iz stavka 1. ovoga članka prije svega podrazumijeva sigurnost građevina i stabilnost tla na okolnom zemljištu, zaštitu života i zdravlja ljudi, poštivanje načela jednakih mogućnosti, zaštitu okoliša, očuvanje prirode, promicanje održive gradnje te energetske primjerenosti svojstava građevina i zelene tranzicije.

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 način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine.

(3) Ozakonjene građevine izgrađene protivno prostornom planu za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, na susjednoj čestici zemljišta, ne utječu na izdavanje građevinske dozvole za novu ili rekonstrukciju postojeće građevine koja je u skladu s prostornim planom.

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. BIM (Building Information Modeling) je informacijsko modeliranje građevine i/ili gradnje koje uključuje organizaciju i digitalizaciju informacija o zgradama i inženjerskim građevinama putem BIM modela
2. elektronička oglasna ploča je mrežna stranica za prikaz podataka koju uspostavlja Ministarstvo u sklopu elektroničkog programa eDozvola Ministarstva, smještena na državnoj informacijskoj infrastrukturi koja je integrirana u mrežne stranice županija i jedinica lokalne samouprave čija upravna tijela

izdaju građevinske dozvole i druge akte na temelju ovoga Zakona te lokacijske dozvole i druge akte na temelju zakona kojim se uređuje prostorno uređenje

3. geodetska snimka izvedenog stanja građevine je prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, izrađena u elektroničkom obliku i ovjerena po ovlaštenom inženjeru geodezije, uz koju se prilažu lomne točke u GML formatu

4. GML format je standardni otvoreni elektronički format zapisa za dostavu i razmjenu prostornih podataka unutar informacijskog sustava prostornog uređenja i njegovih modula

5. gradilište je zemljište i/ili građevina, uključujući i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite

6. gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

7. građenje je izvedba građevinskih i drugih radova kao što su pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni radovi te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina

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

9. inženjerska građevina je građevina koja može biti nadzemna ili podzemna te nadvodna ili podvodna, uključujući među ostalim: branu, most, cestu, željeznicu, pistu, instalacije, cjevovod ili sustav odvodnje, koja se sastoji od konstrukcije ili je nastala radnjama kao što su jaružanje, zemljani radovi, geotehnički postupci, ali isključuje zgradu i radove koji su joj pridruženi na gradilištu

10. 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 prema elaboratu iskolčenja koji ovjerava ovlašteni inženjer geodezije

11. javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli i službe jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, određeni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja odnosno potvrđivanjem projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji građevina

12. katastar je katastar zemljišta odnosno katastar nekretnina prema zakonu kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina

13. ministar je ministar nadležan za poslove graditeljstva

14. Ministarstvo je ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva

15. održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina

trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

16. 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

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

18. 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 priključenja i mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

19. potvrda na glavni projekt je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima odnosno posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na način propisan ovim Zakonom

20. prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara je skup rješenja iz pojedinačnih mapa glavnog projekta, izrađen na temelju elaborata zaštite od požara, kao podloge za izradu mapa glavnog projekta, a sadrži i podatke iz elaborata zaštite od požara koji su nastali priznatim metodama proračuna i modeliranjem razvoja požara, podatke o obvezama održavanja sustava zaštite od požara i organizacijske mjere pri uporabi građevine

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

22. pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenja gradilišta te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

23. rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu na način da se mijenja tehničko rješenje u skladu s kojima je građevina izgrađena ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, kao što su dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl., pri čemu se pri rekonstrukciji zgrade ne smiju ukloniti najmanje temelji i dio najniže etaže

24. stan je samostalna uporabna cjelina namijenjena stanovanju koja ima poseban ulaz i ima prostor za spavanje, kuhanje i posebnu prostoriju za sanitarne potrebe

25. složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina odnosno dijelova građevine

26. tijelo graditeljstva je Ministarstvo te upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se po-

dručju namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno posebnom zakonu, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva

27. 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

28. uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezina dijela s mjesta na kojem se nalazi, uključujući i gospodarenje otpadom u građevini i na građevnoj čestici, kao i građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine, sukladno propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje

29. upravno tijelo je upravni odjel odnosno služba velikoga grada, Grada Zagreba odnosno županije nadležno za obavljanje upravnih poslova graditeljstva te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno posebnom zakonu, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva

30. uvjeti priključenja su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom odnosno zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na elektroenergetsku mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu, te koji ne mogu sadržavati obvezu da investitor izgradi pojedine dijelove infrastrukture, primjerice: trafostanicu, vodovod i sl.

31. 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, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja

32. manje složena zgrada je zgrada stambene namjene koja se sastoji od najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrada poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m²

33. višestambena zgrada je zgrada stambene namjene koja se sastoji od tri ili više stambenih jedinica, od čega 20 % njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene

34. zamjenska građevina 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, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine i na koju se primjenjuju odredbe prostornih planova koje se odnose na rekonstrukciju građevine.

(2) Građenje građevina Hrvatskoga sabora, Vlade Republike Hrvatske, tijela državne uprave, tijela sudbene vlasti i pravosudnih tijela, građevina odgoja i

obrazovanja, znanosti, kulture, zdravstva i socijalne skrbi te drugih građevina javne namjene pravnih osoba kojima je osnivač Republika Hrvatska je, sukladno ovom Zakonu, od interesa za Republiku Hrvatsku.

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

(4) Izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Primjena i donošenje posebnih propisa

Članak 4.

(1) Odredbe zakona kojima se uređuje prostorno uređenje u pogledu primjene prostornih planova i propisa donesenih na temelju toga zakona primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Odredbe posebnih 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.

(3) 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 prethodnu suglasnost ministra.

(4) Pravilnici i tehnički propisi iz stavka 3. ovoga članka koji nisu doneseni uz prethodnu suglasnost ministra ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

DIO DRUGI

TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU

Temeljni zahtjevi za građevinu

Članak 5.

(1) Svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni tijekom vijeka trajanja, mora ispunjavati temeljne zahtjeve za građevinu, pri čemu je potrebno uzeti u obzir vjerojatni učinak klimatskih promjena.

(2) Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost (konstrukcijska cjelovitost građevine)
2. sigurnost građevine u slučaju požara
3. zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinom
4. sigurnost i pristupačnost građevine
5. otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevine
6. energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevine
7. emisije u vanjsko okruženje građevine i
8. održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama.

*Mehanička otpornost i stabilnost***Članak 6.**

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da se sva relevantna opterećenja i sve njihove kombinacije podnesu i prenesu u tlo na siguran način i bez uzrokovanja progiba ili deformacija bilo kojeg dijela građevine ili pomicanja tla kako se ne bi narušila trajnost, otpornost konstrukcije, upotrebljivost i robusnost građevine.

(2) Konstrukcija i konstruktivni elementi građevine projektiraju se, proizvode, izgrađuju, održavaju i rastavljaju ili uklanjaju tako da ispunjavaju sljedeće zahtjeve:

1. trajni su tijekom predviđenog vijeka trajanja (zahtjev za trajnost)
2. mogu podnijeti sva djelovanja i utjecaje koji će se vjerojatno pojaviti tijekom građenja, upotrebe i rastavljanja ili uklanjanja s odgovarajućim stupnjem pouzdanosti i na troškovno učinkovit način (zahtjev za otpornost konstrukcije) i neće dovesti do rušenja, deformacija nedopustivog stupnja i oštećenja drugih dijelova građevine, instalacija ili ugrađene opreme zbog velikih deformacija nosive konstrukcije
3. ostaju unutar navedenih zahtjeva za upotrebu tijekom predviđenog vijeka trajanja s odgovarajućim stupnjem pouzdanosti i na troškovno učinkovit način (zahtjev za upotrebljivost) i
4. na odgovarajući način održavaju svoju cjelovitost u štetnim događajima, uključujući potres, eksploziju, požar, udar ili posljedice ljudskih pogrešaka, u mjeri nerazmjernoj izvornom uzroku (zahtjev za robusnost).

*Sigurnost građevina u slučaju požara***Članak 7.**

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da se na odgovarajući način spriječi izbijanje požara, uključujući primjerenu upotrebu detektora i alarma. Požar i dim moraju se suzbiti i kontrolirati, a zatečene osobe u građevini moraju biti zaštićene od požara i dima. Moraju biti pripremljene odgovarajuće mjere kako bi se osigurao siguran bijeg i evakuacija svih zatečenih osoba iz građevine.

(2) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni i održavani tako da su u slučaju požara ispunjeni sljedeći zahtjevi:

1. nosivost građevine očuvana je tijekom određenog vremena kako bi zatečene osobe imale vremena napustiti građevinu na siguran način
2. osiguran je pristup spasilačkih i hitnih službi i postoje odgovarajuća sredstva za olakšavanje njihova rada
3. nastajanje i širenje požara i dima kontrolirani su i ograničeni
4. širenje požara na susjedne građevine ograničeno je i
5. sigurnost spasilačkih i hitnih službi uzeta je u obzir.

*Zaštita od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama***Članak 8.**

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da tijekom životnog ciklusa ne budu štetni za higijenu ili zdravlje i sigurnost građevinskih radnika, stanara, posjetitelja ili susjeda, kao rezultat sljedećih pojava:

1. emisije opasnih tvari, hlapljivih organskih sastojaka ili opasnih čestica, uključujući mikroplastiku, u unutarnji zrak
2. emisije opasnog zračenja u zatvorenom okruženju
3. otpuštanja opasnih tvari u vodu namijenjenu za ljudsku potrošnju ili tvari koje inače imaju negativan utjecaj na vodu namijenjenu za ljudsku potrošnju
4. prodiranja vlage u unutrašnjost građevina i
5. pogrešnog ispuštanja otpadnih voda, emisije dimovodnih plinova ili pogrešnog zbrinjavanja krutog ili tekućeg otpada u zatvorenom okruženju.

*Sigurnost i pristupačnost građevina***Članak 9.**

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da tijekom životnog ciklusa ne predstavljaju neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja pri uporabi ili pogonu, uključujući klizanje, pad, sudar, opekline, električni udar i povrede nastale zbog pada ili loma dijelova uzrokovanih vanjskim čimbenicima kao što su ekstremni vremenski uvjeti ili eksplozije.

(2) Građevina mora biti projektirana i izgrađena vodeći računa o pristupačnosti i uporabi za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti ili orijentacije.

*Otpornost na prolaz zvuka i akustična svojstva građevina***Članak 10.**

(1) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da tijekom životnog ciklusa pružaju razumnu zaštitu od štetnog zvučnog opterećenja koje se prenosi zrakom ili materijalima iz drugih dijelova iste građevine ili iz izvora izvan konstrukcije.

(2) Zaštita iz stavka 1. ovoga članka osigurava da zvučno opterećenje:

1. ne dovodi do neposrednih ili kroničnih rizika za ljudsko zdravlje i
2. da stanari i ljudi koji se nalaze u blizini mogu spavati, odmarati se i baviti se svojim uobičajenim aktivnostima u zadovoljavajućim uvjetima.

(3) Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni i održavani tako da osiguravaju dovoljnu apsorpciju i odbijanje zvuka kad se zahtijevaju akustična svojstva.

*Energetska učinkovitost i toplinska svojstva građevina***Članak 11.**

Građevina, uključujući njezine automatizirane procese i instalacije grijanja, hlađenja, rasvjete i ventilacije moraju biti projektirani, izgrađeni i održavani tako

da je količina energije koja je potrebna tijekom faze uporabe mala, uzimajući u obzir sljedeće:

1. cilj za zgrade gotovo nulte energije i zgrade s nultim emisijama
2. klimatske uvjete u otvorenom okruženju i
3. klimatske uvjete u zatvorenom okruženju.

Emisije u vanjsko okruženje građevina

Članak 12.

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da tijekom životnog ciklusa ne predstavljaju rizik za vanjsko okruženje, kao rezultat:

1. otpuštanja opasnih tvari, mikroplastike ili zračenja u zrak, podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo
2. pogrešnog ispuštanja otpadnih voda, emisije dimovodnih plinova ili pogrešnog zbrinjavanja krutog ili tekućeg otpada u vanjskom okruženju
3. oštećenja zgrade, uključujući oštećenje zbog prijenosa zagađivača vodom u temelje zgrade
4. ispuštanja emisija stakleničkih plinova u atmosferu.

Održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama

Članak 13.

Građevina i njezini dijelovi moraju biti projektirani, izgrađeni, upotrijebljeni, održavani i rastavljeni ili uklonjeni tako da tijekom životnog ciklusa upotreba prirodnih izvora bude održiva i osigurava:

1. što veće povećanje resursno učinkovite uporabe sirovina i sekundarnih materijala visoke okolišne održivosti
2. što veće smanjenje ukupne količine upotrijebljenih sirovina
3. što veće smanjenje ukupne količine ugrađene energije
4. što veće smanjenje nastalog otpada
5. što veće smanjenje ukupne uporabe vode namijenjene za ljudsku potrošnju i sanitarne vode
6. što veće povećanje ponovne uporabe ili mogućnosti recikliranja građevine, djelomično ili u cijelosti, te njezinih materijala nakon rastavljanja ili uklanjanja i
7. jednostavnost rastavljanja.

Odstupanje od temeljnih zahtjeva

Članak 14.

(1) Ako se rekonstruira građevina koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, može se, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

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

(3) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo izdaje na zahtjev investitora i prilaže se uz zahtjev za građevinsku dozvolu ili uz prijavu početka građenja za građevine koje se mogu graditi ili izvoditi bez građevinske dozvole, u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

(4) Uz zahtjev za izdavanje prethodne suglasnosti iz stavka 3. ovoga članka investitor prilaže:

1. mišljenje ministarstva nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara za građevinu iz stavka 1. ovoga članka, koje sadrži spomenička obilježja kulturnog dobra, uz poziv na odgovarajuću odluku o proglašenju statusa kulturnog dobra, s naglaskom na dijelove građevine koji se ne smiju mijenjati radi očuvanja kulturne baštine Republike Hrvatske odnosno dijelove koje je dopušteno ili djelomično dopušteno mijenjati i na koji način, te prihvatljiva tehnička rješenja iz projekta radi osiguravanja pojedinog elementa pristupačnosti odnosno prihvatljive zamjenske mjere

2. mišljenje ministarstva nadležnog za zaštitu od požara u slučaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara

3. glavni projekt u kojem se, ako se u slučaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može osigurati ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu, moraju navesti razlozi i obrazloženje tehničke neizvedivosti ispunjavanja temeljnog zahtjeva te odrediti zamjenske mjere za isto.

(5) Prethodna 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.

(6) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se izdati ako je projektom dokazano da se određenim postupkom, zahvatom ili mjerom na odgovarajući način djelomično nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje.

(7) Prethodna suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nije upravni akt.

Tehnički propisi

Članak 15.

(1) Tehničkim propisima 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.

(2) Tehničke propise donosi ministar pravilnikom.

*Ispitivanje određenih dijelova građevine***Članak 16.**

(1) Ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja 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 na temelju posebnih propisa za obavljanje tih poslova.

DIO TREĆI

SUDIONICI U GRADNJI*Sudionici u gradnji***Članak 17.**

Sudionici u gradnji su:

- investitor
- projektant
- izvođač
- nadzorni inženjer i
- revident.

*Investitor***Članak 18.**

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

(2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor pisanim ugovorom povjerava osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti propisane ovim Zakonom i zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

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

(4) Investitor koji je ujedno i izvođač stručni nadzor građenja povjerava drugoj osobi koja zadovoljava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja propisane ovim Zakonom.

(5) Fizička osoba koja je investitor manje složene zgrade ili građevine koja se može graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole, u skladu s pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona, za svoje potrebe može jednom u pet godina projektirati i obavljati stručni nadzor građenja te zgrade ili građevine, u okvirima zadaća svoje struke, ako ima završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo,

elektrotehnika ili strojarstvo i ima položen stručni ispit prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Projektant

Članak 19.

- (1) Projektant je fizička osoba ovlaštena za projektiranje prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje i propisima donesenim na temelju toga zakona.
- (2) Projektant je odgovoran da projekti koje izrađuje zadovoljavaju propisane uvjete, a osobito da projektirana građevina ispunjava temeljne zahtjeve i druge uvjete za građevinu te da je projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom.
- (3) Kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice mape projektant preuzima odgovornost da je projekt cjelovit i izrađen u skladu s odredbama članka 33. i 34. ovoga Zakona.
- (4) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune idejnog projekta za manje složenu zgradu, glavnog projekta ili izvedbenog projekta odgovoran je za cijeli idejni projekt, glavni projekt ili izvedbeni projekt.
- (5) Nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.
- (6) Tijelo graditeljstva nakon što je uočilo da projekti ne zadovoljavaju propisane uvjete, a osobito da građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom iz stavka 2. ovoga članka, dostavlja obavijest nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera na postupanje.

Glavni projektant

Članak 20.

- (1) Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata, kao i svih dijelova složene građevine određenih lokacijskom dozvolom odgovoran je glavni projektant, za što preuzima odgovornost kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice projekta.
- (2) Glavni projektant može biti istodobno i projektant određene vrste projekta.
- (3) Glavnog projektanta određuje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba određena tim ugovorom.
- (4) Glavni projektant izmjene i/ili dopune idejnog projekta za manje složenu zgradu, glavnog projekta ili izvedbenog projekta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost cijelog idejnog projekta, glavnog projekta ili izvedbenog projekta.
- (5) Nepridržavanje odredbi stavaka 1. i 4. ovoga članka smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima

kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

(6) Ako tijelo graditeljstva uoči povredu iz stavka 5. ovoga članka, dostavlja prijavu protiv glavnog projektanta nadležnoj komori arhitekata ili ovlaštenih inženjera na postupanje.

Izvođač

Članak 21.

- (1) Izvođač je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini.
- (2) Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.
- (3) Izvođač može pristupiti građenju na temelju pravomoćne ili izvršne građevinske dozvole na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava početka građenja, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Obveze izvođača

Članak 22.

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

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 s temeljnim zahtjevima za građevinu te dokaze kvalitete kao što su 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 građevnim otpadom nastalim tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom
6. oporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom
7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i ovjeriti je kvalificiranim elektroničkim potpisom i
8. izraditi program i način održavanja građevine i ugrađene opreme u skladu s glavnim projektom.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na građenje građevina i izvođenje radova za koje nije potrebna građevinska dozvola prema pravilniku iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.

(3) Ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača, dotadašnji izvođač dužan je sastaviti zapisnik o primopredaji radova te novom izvođaču osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima te programa i načina održavanja građevine.

(4) Sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima te sadržaj programa i načina održavanja građevine i ugrađene opreme propisuje ministar pravilnikom.

Inženjer gradilišta i/ili voditelj radova

Članak 23.

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta i/ili voditelja radova u svojstvu osobe koja vodi građenje odnosno pojedine radove.

(2) Inženjer gradilišta i/ili voditelj radova dužan je biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koje vodi i svakodnevno upisivati podatke u građevinski dnevnik koji ovjerava kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(3) Inženjer gradilišta odnosno voditelj radova dužan je provoditi obveze iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 3., 7. i 8. ovoga Zakona.

(4) Ako u građenju izvođač ima više voditelja radova, svaki sastavlja izjavu o radovima koje je vodio te program i način održavanja građevine, a međusobnu usklađenost radova osigurava inženjer gradilišta, o čemu sastavlja izjavu te izrađuje objedinjeni program i način održavanja građevine.

(5) 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.

(6) Glavni inženjer gradilišta dužan je osigurati cjelovitost i međusobnu usklađenost radova i usklađenost provedbe obveza iz članka 22. ovoga Zakona, o čemu sastavlja izjavu.

(7) Glavni izvođač dužan je izraditi objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme u skladu s glavnim projektom, što je obveza glavnog inženjera gradilišta.

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

(9) Za glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta odnosno voditelja radova može se imenovati osoba koja za to ispunjava uvjete propisane zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Nadzorni inženjer

Članak 24.

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i u ime investitora provodi stručni nadzor građenja.

- (2) Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke. Svaki ovlašteni inženjer odgovoran je za stručni dio nadzora koji je preuzeo.
- (3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka investitor ili osoba koju on odredi dužna je pisanim ugovorom odrediti glavnoga nadzornog inženjera.
- (4) Glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće te ga ovjeriti kvalificiranim elektroničkim potpisom.
- (5) Glavni nadzorni inženjer može biti istodobno i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova.
- (6) Nadzorni inženjer odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik pravne osobe koja je izvođač ili je zaposlenik osobe koja je povezana s izvođačem na način da nije osigurana samostalnost u obavljanju stručnog nadzora na istoj građevini odnosno radovima nad kojima treba provoditi stručni nadzor.

Obveze nadzornog inženjera

Članak 25.

- (1) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja:
1. nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom i 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 obavio ovlašteni inženjer geodezije
 4. nadzirati provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, koja se provode u skladu s uvjetima predviđenim glavnim projektom, posebnim propisom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta, i po potrebi odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja u svrhu provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva putem ovlaštene osobe koja nije sudjelovala u provedbi postupka izdavanja isprava i dokaza iz članka 22. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona
 5. biti prisutan na gradilištu za vrijeme izvođenja radova koji su predmet njegova stručnog nadzora građenja i ovjeriti građevinski dnevnik kvalificiranim elektroničkim potpisom
 6. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu ili izvedbenom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama
 7. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine i ovjeriti ga kvalificiranim elektroničkim potpisom.
- (2) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odrediti način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti građenja građevine, i to ako:
1. dokumentacijom iz stavka 1. točke 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 ne ispunjava uvjete propisane zakonom kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
 3. iskolčenje građevine nije obavio ovlašteni inženjer geodezije.
- (3) Provedba dužnosti iz stavka 1. ovoga članka i način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuju se u građevinski dnevnik.
- (4) Nepridržavanje odredbi propisanih ovim člankom smatra se težom povredom dužnosti ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera u skladu s propisima kojima se uređuje komora arhitekata i komora inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Provedba stručnog nadzora

Članak 26.

- (1) Stručni nadzor građenja provodi se prilikom građenja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.
- (2) Stručni nadzor građenja manje složenih zgrada provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.
- (3) U provođenju stručnog nadzora iz stavka 2. ovoga članka nadzorni inženjer dužan je na gradilištu pregledati pojedine faze građenja i odobriti daljnje izvođenje radova.
- (4) Način provedbe stručnog nadzora građenja, sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera i način vođenja građevinskog dnevnika propisuje ministar pravilnikom.

Revident

Članak 27.

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti prema zakonu kojim se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Obveze revidenta

Članak 28.

- (1) 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 ili koja je u njegovu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu ili ako je povezan s projektantom koji je izradio projekt koji je predmet kontrole projekta na način da nije osigurana neovisnost, nepristranost i samostalnost u obavljanju kontrole projekta.
- (2) Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnim zakonima, tehničkim specifikacijama i pravilima struke u pogledu kontroliranog svojstva.

(3) Osim odredbe stavka 2. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajući način odnose odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta.

DIO ČETVRTI PROJEKTI

Izrada projekata

Članak 29.

- (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.

Način izrade projekata

Članak 30.

- (1) Projekti odnosno njihovi dijelovi izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.
- (2) Projekti odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni tako da sadrže ime projektanta, tvrtku osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtku investitora, datum izrade i dr.
- (3) Projekti se izrađuju u BIM okruženju za sve građevine, osim za manje složene zgrade i građevine i radove koje se mogu graditi bez građevinske dozvole određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona.
- (4) Projekti se izrađuju prema načelu cjelovitog projektiranja, pri čemu u međusobno usklađenom projektiranju građevine, s obzirom na namjenu i složenost građevine, sudjeluju ovlašteni inženjeri pojedinih struka i ovlašteni arhitekti čija su stručna rješenja potrebna.
- (5) Obvezni sadržaj i elemente projekta, način opremanja, način promjene sadržaja, označavanja projekta, način i značenje ovjere projekta od strane odgovornih i službenih osoba te način razmjene elektroničkih zapisa propisuje ministar pravilnikom.
- (6) Zahtjeve za projektiranje višestambenih zgrada u pogledu stanova i pripadaka, veličine, sobnosti, opremljenosti i zahtjeve za projektiranje drugih građevina propisuje ministar pravilnikom.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Primjenu članka 30. ovoga Zakona uređuje članak 162. ovoga Zakona, koji glasi:

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2026., osim članka 30. stavka 3. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. siječnja 2031. za građevine za koje dozvole izdaje Ministarstvo, a 1. siječnja 2035. za građevine za koje dozvole izdaju upravna tijela.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Primjenu članka 30. ovoga Zakona uređuje članak 162. ovoga Zakona, koji glasi:

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2026., osim članka 30. stavka 3. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. siječnja 2031. za građevine za koje dozvole izdaje Ministarstvo, a 1. siječnja 2035. za građevine za koje dozvole izdaju upravna tijela.

Čuvanje projekata

Članak 31.

(1) Idejni projekt za manje složenu zgradu, glavni projekt za višestambene zgrade i glavni projekt za ostale građevine zajedno s građevinskom dozvolom, kao i izvedbeni projekt dužan je trajno čuvati investitor, njegov pravni sljednik odnosno vlasnik građevine.

(2) Idejni projekt za manje složenu zgradu, glavni projekt za višestambene zgrade i glavni projekt za ostale građevine zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno čuvati upravno tijelo odnosno Ministarstvo izvorno u informacijskom sustavu koji omogućuje trajnost elektroničkog zapisa za utvrđeno vrijeme čuvanja u elektroničkoj arhivi, sukladno propisima kojima se uređuju postupci čuvanja i arhiviranja elektroničkih isprava.

Vrste projekata

Članak 32.

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

1. idejni projekt za manje složene zgrade
2. glavni projekt
3. izvedbeni projekt
4. tipski projekt i
5. projekt uklanjanja građevine.

Idejni projekt za manje složene zgrade

Članak 33.

(1) Idejni projekt za manje složene zgrade je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno funkcionalna i tehnička rješenja zgrade te prikaz smještaja zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: idejni projekt).

(2) Idejni projekt izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, uvjetima priključenja, posebnim uvjetima nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara u slučaju u kojem je manje složena zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, 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) Idejni projekt izrađuju ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjeri drugih struka, a glavni projektant odgovoran je za međusobnu usklađenost svih dijelova projekta.

(4) Obvezni sadržaj i elemente idejnog projekta za manje složene zgrade, način opremanja, označavanja, način i značenje ovjere idejnog projekta iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Glavni projekt

Članak 34.

(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, uvjetima zaštite okoliša i zaštite prirode ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provode navedeni postupci, 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 i drugim dokumentom propisanim posebnim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, uvjetima zaštite okoliša i zaštite prirode ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima ti uvjeti utvrđuju, posebnim uvjetima, uvjetima priključenja, 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.

(4) Glavni projekt za građenje manje složene zgrade izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim građevinskom dozvolom, 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.

(5) Glavni projekt za građenje građevina i izvođenje radova za koje nije potrebna građevinska dozvola izrađuje se u skladu s tehničkim propisima, ovim Zakonom, posebnim zakonima i propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu, pravilima struke te ne smije biti protivan prostornom planu.

Elaborati

Članak 35.

(1) 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 jednog ili više elaborata:

1. geotehničkog elaborata
2. elaborata zaštite od požara
3. krajobraznog elaborata
4. prometnog elaborata

5. elaborata tehničko-tehnološkog rješenja
 6. elaborata zaštite na radu
 7. elaborata zaštite od buke
 8. konzervatorskog elaborata
 9. drugog potrebnog elaborata.
- (2) Projekti iz članka 34. ovoga Zakona moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu te projektom predviđen projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje.
- (3) Elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

Strukovne odrednice projekata

Članak 36.

Glavni projekt, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, sadrži jedan ili više projekata strukovne odrednice:

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

Situacija građevine

Članak 37.

- (1) Situacija građevine dio je grafičkih prikaza idejnog i glavnog projekta kojom se na odgovarajućoj geodetskoj podlozi prikazuje smještaj te građevine u prostoru i njezin položaj u odnosu na druge građevine.
- (2) Situacijom građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola prikazanoj na odgovarajućoj geodetskoj podlozi određuje se oblik i veličina građevne čestice, ako postoji obveza određivanja propisana posebnim propisom.
- (3) U izradi situacije iz stavka 1. ovoga članka uz glavnog projektanta odnosno projektanta ako se projekt sastoji samo od jedne mape sudjeluje i ovlaštenu inženjer geodezije koji preuzima odgovornost elektroničkim kvalificiranim potpisom naslovne stranice projekta.
- (4) Način prikaza i sadržaj situacije građevine i njezin smještaj na građevnoj čestici odnosno obuhvatu zahvata propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara

Članak 38.

- (1) Za građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara sastavni dio prve mape glavnog projekta je prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara.
- (2) Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, u suradnji s glavnim projektantom, izrađuje stručna osoba ovlaštena prema propisu kojim se uređuje zaštita

od požara, za što preuzima odgovornost kvalificiranim elektroničkim potpisom naslovne stranice prve mape glavnog projekta.

(3) Sadržaj i elemente prikaza svih primijenjenih mjera zaštite od požara propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Izvedbeni projekt

Članak 39.

(1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.

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

(3) Izvedbeni projekt obvezno se izrađuje za sve građevine, osim za manje složenije zgrade te građevine i radove za koje nije potrebna građevinska dozvola.

Autorska prava

Članak 40.

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

(2) Autorska prava iz stavka 1. ovoga članka ne utječu na izdavanje akata sukladno ovome Zakonu, kao ni na izdavanje njihovih izmjena i dopuna.

Projekt uklanjanja građevine

Članak 41.

(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 energetske i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanje građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine.

(2) Projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekta 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.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako je radi rekonstrukcije građevine potrebno ukloniti njezin dio, dijelovi građevine koji se uklanjanju prikazuju se u glavnom projektu rekonstrukcije.

(4) Sadržaj i obvezne dijelove projekta uklanjanja građevine propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Tipski projekt

Članak 42.

(1) Tipski projekt je projekt kojim se daje tehničko rješenje za predgotovljene dijelove građevine kojim je dokazano da se predgotovljeni dijelovi građevine

izvode u skladu s odredbama ovoga Zakona, o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, te se njihova usklađenost s odredbama ovoga Zakona ne mora ponovno dokazivati u glavnom projektu.

(2) Tipski projekt može biti sastavni dio projekta iz članka 36. ovoga Zakona.

(3) 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 kojim je tipski projekt izrađen.

(4) Tipski projekt iz stavka 3. ovoga članka važi najdulje osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o tipskom projektu.

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

Zahtjev za izdavanje rješenja o tipskom projektu

Članak 43.

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

1. tipski projekt u elektroničkom obliku
2. izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana
3. izvješće o nostrifikaciji tipskog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

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

(3) Sadržaj i obvezne dijelove tipskog projekta propisuje ministar pravilnikom iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona.

Kontrola projekata

Članak 44.

(1) Kontrola glavnog projekta, izvedbenog 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 projekt na propisani način.

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

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova.

(5) Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

(6) Pisano izvješće i ovjera projekta iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.

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

Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta

Članak 45.

(1) Glavni projekt, izvedbeni projekt i tipski 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, izvedbeni projekt i tipski projekt ili njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije.

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

(4) Uz prijevod na hrvatski jezik projekt mora zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

Obavljanje nostrifikacije

Članak 46.

(1) Nostrifikaciju projekta u okviru zadaća svoje struke provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

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

(3) Ako projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju dužna je izraditi te dijelove projekta.

(4) Pisano izvješće i ovjera projekta iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.

(5) Odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata na odgovarajući se način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata.

(6) Način obavljanja nostrifikacije, sadržaj izvješća i sastavne dijelove nostrificiranog projekta propisuje ministar pravilnikom.

*Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja
za građenje građevine za koju se ne izdaje
lokacijska dozvola*

Članak 47.

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

- (2) Posebne uvjete i uvjete priključenja elektroničkim putem pribavlja projektant putem elektroničkog programa eDozvola.
- (3) Za manje složene zgrade projektant pribavlja uvjete priključenja i posebne uvjete nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, ako je zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.
- (4) Za višestambene zgrade projektant pribavlja uvjete priključenja, posebne uvjete zaštite od požara, posebne uvjete nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako je stambena zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te iznimno i drugih javnopravnih tijela ako se njezinim građenjem utječe na postojeću i planiranu infrastrukturu.
- (5) Za ostale građevine koje nisu navedene u stavcima 3. i 4. ovoga članka (u daljnjem tekstu: ostale građevine) projektant pribavlja posebne uvjete i uvjete priključenja samo od onih javnopravnih tijela od kojih je, ovisno o lokaciji i vrsti građevine za koju se traže posebni uvjeti i uvjeti priključenja, isto propisano posebnim propisom.
- (6) Uz zahtjev iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka projektant prilaže opis i grafički prikaz građevine na katastarskom planu i/ili elaborat koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja odnosno prilaže podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.
- (7) Dokumentaciju iz stavka 6. ovoga članka izrađuje projektant u elektroničkom obliku i potpisuje kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Postupanje javnopravnih tijela pri utvrđivanju posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Članak 48.

- (1) Javnopravno tijelo dužno je, sukladno posebnom propisu, unutar svoje nadležnosti utvrditi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem obustaviti te utvrđene uvjete ili rješenje o obustavi dostaviti u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog programa eDozvola.
- (2) Postupak utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja obustavlja se ako njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja.
- (3) Ako su u posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja navedeni uvjeti koji nisu u nadležnosti javnopravnog tijela koje ih je izdalo ili ako su ti uvjeti protivni odredbama prostornog plana, ne smatraju se važećim dijelovima posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja.
- (4) Ako javnopravno tijelo koje utvrđuje uvjete priključenja utvrđuje i posebne uvjete, dužno ih je utvrditi odvojeno, u protivnom se smatra da je riječ o uvjetima priključenja.
- (5) Javnopravno tijelo od projektanta ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja tražiti plaćanje predujma troškova ili troškova utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja i ne smiju sadržavati obvezu

investitoru da izgradi pojedine dijelove infrastrukture primjerice: trafostanicu, vodovod i slično.

(6) Smatra se da su posebni uvjeti izdani i da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo koje je bilo dužno utvrditi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili donijeti rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja ne utvrdi te uvjete ili ne donese rješenje, u roku iz stavka 1. ovoga članka.

(7) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka u elektroničkom programu eDovola generirat će se Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

(8) Posebni uvjeti i uvjeti priključenja važe dvije godine od dana izdavanja, osim ako utvrđenim posebnim uvjetima ili uvjetima priključenja nije drukčije određeno, u kojem se roku mora podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(9) U slučaju nepostupanja iz neopravdanog razloga, u skladu s odredbom stavka 1. ovoga članka, odgovorna osoba toga javnopravnog tijela prekršajno je odgovorna.

Žalba odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Članak 49.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja projektant ima pravo žalbe ili pravo pokretanja upravnog spora ako žalba nije dopuštena.

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

(3) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana predaje uredne žalbe.

Obavijest o potrebnim uvjetima za izradu glavnog projekta i lokacijska informacija

Članak 50.

(1) Investitor ili projektant može u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevina iz članka 47. stavka 5. ovoga Zakona od upravnog tijela ili Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete i uvjete priključenja u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se opis i grafički prikaz građevine na digitalnom katastarskom planu.

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

(4) Projektant može u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenoj lokaciji, sukladno

zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje, ishoditi lokacijsku informaciju elektroničkim putem.

Komunikacija u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda na glavni projekt

Članak 51.

(1) Upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo, investitor i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda na glavni projekt međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola.

(2) Posebni uvjeti, uvjeti priključenja, potvrda na glavni ili tipski projekt te rješenje o obustavi donose se u obliku elektroničke isprave.

DIO PETI

TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE

Tijela nadležna za izdavanje građevinske i uporabne dozvole

Članak 52.

(1) Građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole iz stavka 1. ovoga članka donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

(3) U slučaju u kojem je nadležnost za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka povjerena, sukladno zakonu kojim se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, na jedinice lokalne samouprave rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole iz stavka 1. ovoga članka donosi tijelo graditeljstva jedinice lokalne samouprave kojoj je nadležnost povjerena.

Nadležnost Ministarstva

Članak 53.

(1) Ministarstvo izdaje dozvole za građevine određene uredbom Vlade Republike Hrvatske kojom se određuju građevine, drugi zahvati u prostoru i površine od državnog i područnog (regionalnog) značaja, a koja se donosi na temelju zakona kojim se uređuje prostorno uređenje.

(2) Ministarstvo izdaje dozvole za građevine koje se grade na području dviju ili više županija odnosno Grada Zagreba.

(3) U slučaju građenja pojedine građevine iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo može ustupiti predmet izdavanja dozvole na rješavanje upravnom tijelu.

*Nadležnost upravnih tijela za izdavanje građevinskih i uporabnih dozvola***Članak 54.**

- (1) Dozvole izdaje upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno posebnom zakonu, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.
- (2) Dozvole za građevine na području velikoga grada i drugoga grada ili općine izdaje upravno tijelo županije.
- (3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ovoga članka, upravno tijelo županije izdaje dozvole za građevine uređene uredbom iz članka 53. stavka 1. ovoga Zakona.

*Službena osoba***Članak 55.**

- (1) U postupku izdavanja dozvola, drugih upravnih i neupravnih akata, na temelju ovoga Zakona, koje izdaje Ministarstvo, upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno posebnom zakonu, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva rješava službena osoba na radnom mjestu za koje su utvrđeni sljedeći uvjeti:
 1. završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, strojarstvo, elektrotehnika ili geodezija, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine ili
 2. završen sveučilišni diplomski studij ili sveučilišni integrirani preddiplomski i diplomski studij ili stručni diplomski studij (razina 7.1.sv ili 7.1.st HKO-a), društvenih znanosti, polje pravo, najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima i položen državni ispit odgovarajuće razine.
- (2) Voditelj tehničkog pregleda mora zadovoljiti uvjete radnog mjesta iz stavka 1. točke 1. ovoga članka te imati položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja odnosno dužan ga je položiti u roku od godinu dana od dana zaposlenja.
- (3) Postupak izdavanja dozvola, drugih upravnih i neupravnih akata koje izdaje Ministarstvo, upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, županije nadležno za upravne poslove graditeljstva na čijem se području namjerava graditi građevina te jedinice lokalne samouprave kojima je županija, sukladno posebnom zakonu, povjerila obavljanje upravnih poslova graditeljstva vodi službena osoba na radnom mjestu za koje su potrebni uvjeti koji se odnose na razinu obrazovanja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te najmanje dvije godine radnog iskustva.
- (4) U postupcima koji se odnose na izdavanje dozvola za manje složene zgrade i uporabne dozvole za građevine iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona može rješavati službena osoba koja ispunjava uvjete radnog mjesta iz stavka 3. ovoga članka.
- (5) Službena osoba dužna je upotpunjavati i usavršavati svoje znanje.

*Povreda službene dužnosti službene osobe***Članak 56.**

(1) 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 teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(2) Donošenje rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola za građenje zgrade zato 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, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je donijela rješenje u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

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

*Pravni lijekovi***Članak 57.**

(1) Protiv uporabne dozvole, građevinske dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole, rješenja o obustavi postupka te rješenja kojim se odbija zahtjev stranke za uvid u spis, koje 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, rješenja o obustavi postupka te rješenja kojim se odbija zahtjev stranke za uvid u spis, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Odredbe ovoga članka primjenjuju se na uporabne dozvole iz članaka 102., 103. i 104. ovoga Zakona.

*Postupanje upravnog tijela***Članak 58.**

(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) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga teška je povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvo-

le odnosno rješenja u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

(3) Nepostupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku određen novi rok za donošenje rješenja iz neopravdanog razloga teška je povreda službene dužnosti čelnika upravnog tijela u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

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

DIO ŠESTI

GRAĐENJE GRAĐEVINE

GLAVA I.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevinska dozvola

Članak 59.

(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 određen oblik i veličina građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, ako je u katastru prethodno formirana građevna čestica.

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

(5) 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.

(6) Građevina koja se gradi ili je izgrađena protivno odredbama iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može se priključiti na infrastrukturu definiranu propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole

Članak 60.

(1) Građevinska dozvola izdaje se za:

1. građenje cijele građevine
2. izvođenje radova na postojećoj građevini propisanih ovim Zakonom

3. građenje jednog ili više dijelova složene građevine određenih lokacijskom dozvolom.
- (2) Glavni projekt ili idejni projekt sastavni je dio građevinske dozvole, a ovjerava ga službena osoba tijela graditeljstva kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

Članak 61.

- (1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor elektroničkim putem.
- (2) Dokumenti koji se prilažu uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole prilažu se u elektroničkom obliku.

*Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za
manje složene zgrade*

Članak 62.

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade investitor prilaže:

1. idejni projekt
2. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
3. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i
4. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva.

*Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za
višestambene zgrade*

Članak 63.

(1) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu investitor prilaže:

1. glavni projekt
2. elaborate iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona, ako su propisani ili potrebni
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade
4. iskaznicu o akustičkim svojstvima zgrade
5. izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
6. izvješće o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
8. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i

9. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva.
- (2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za višestambenu zgradu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka prilaže parcelacijski elaborat koji je potvrdilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice.

*Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole
za ostale građevine*

Članak 64.

- (1) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. glavni projekt
 2. elaborate iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona, ako su propisani ili potrebni
 3. sažetak ispunjavanja mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako su postupci propisani ili potrebni
 4. iskaznicu energetske svojstava zgrade, ako je to propisano tehničkim propisom kojim se uređuje racionalna uporaba energije i toplinska zaštita u zgradama
 5. iskaznicu o akustičkim svojstvima zgrade, ako je to propisano tehničkim propisom kojim se uređuje akustika u zgradarstvu
 6. izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
 7. izvješće o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
 8. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
 9. dokaz da može biti investitor, primjerice: koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom, ako se radi o građevini za koju je posebnim propisom propisano tko može biti investitor
 10. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji i
 11. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva, ako su u građevini predviđene stambene jedinice.
- (2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za ostale građevine za koje je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka prilaže parcelacijski elaborat koji je potvrdilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice ili je lokacijskom do-

zvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.

Dokaz pravnog interesa

Članak 65.

(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, ugovor o uporabi sklopljen sukladno zakonu kojim se propisuje upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
3. odluka nadležnog tijela na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja
4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje
5. suglasnost suvlasnika zemljišta odnosno vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno
6. suglasnost tijela nadležnog za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili
7. 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 ili
5. suglasnost tijela nadležnog za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(3) Potpis vlasnika nekretnine odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru odnosno suglasnosti iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika, osim ako je vlasnik tijelo državne uprave, drugo državno tijelo, tijelo jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave, pravna osoba kojoj je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.

(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 ili drugi akt određen posebnim zakonom, a jedinica lokalne samouprave svoj pravni interes za građenje na pomorskom dobru dokazuje planom upravljanja pomorskim dobrom za tekuću godinu ili drugim aktom određenim posebnim zakonom.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola u slučajevima iz stavka 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 ili ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka, za građevine linijske infrastrukture investitor nije dužan dostaviti dokaz da je podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa za građenje na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske ako nakon njezine izgradnje zemljište i dalje ostaje u vlasništvu Republike Hrvatske, osim u slučaju potrebe osnivanja prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe.

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

(8) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju infrastrukturnih građevina za koje ne postoji obveza formiranja građevne čestice sukladno posebnom propisu, a čije je građenje u interesu Republike Hrvatske i za koje je investitor ishodio odgovarajući akt za građenje i uporabu, smatra se izjava investitora o upravljanju tom građevinom.

GLAVA II.

POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Potvrde na glavni projekt

Članak 66.

(1) U svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, javnopravno tijelo određeno posebnim propisom, na traženje upravnog tijela ili Ministarstva po službenoj dužnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaje potvrdu na glavni projekt kojom se potvrđuje da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, posebnim uvjetima odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) U postupku izdavanja građevinske dozvole upravno tijelo ili Ministarstvo dužno je zatražiti izdavanje potvrde na glavni projekt u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

(3) Javnoopravno tijelo od upravnog tijela, Ministarstva odnosno druge osobe ne može u svrhu izdavanja potvrde na glavni projekt tražiti plaćanje predujma troškova ili troškova izdavanja te potvrde niti dostavu ili izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim glavnog projekta.

(4) Javnoopravno tijelo dužno je izdati potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustaviti te potvrdu ili rješenje dostaviti upravnom tijelu ili Ministarstvu i investitoru u roku od 15 dana od dana primitka traženja upravnog tijela odnosno u roku od 30 dana ako je zatražena potvrda na glavni projekt za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

(5) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i da je javnoopravno tijelo izdalo potvrdu na glavni projekt ako javnoopravno tijelo upravnom tijelu ili Ministarstvu i investitoru ne dostavi potvrdu na glavni projekt ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Odredbe stavaka 1. do 5. ovoga članka primjenjuju se i na izdavanje potvrde na glavni projekt u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s mjerama koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

(7) Za manje složene zgrade projektant može ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara u skladu s člankom 86. ovoga Zakona.

(8) Javnoopravno tijelo izdavanjem potvrde na glavni projekt potvrđuje da je projekt izrađen u skladu s posebnim propisima odnosno posebnim uvjetima koje utvrđuje javnoopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim propisom na način propisan ovim Zakonom.

(9) Ako Ministarstvo utvrdi da javnoopravno tijelo koje je bilo obvezno utvrditi posebne uvjete iste nije utvrdilo u roku iz članka 48. ovoga Zakona, može protiv odgovorne osobe toga javnopravnog tijela pokrenuti prekršajni postupak.

(10) Na način iz stavka 9. ovoga članka Ministarstvo će postupiti i u slučaju u kojem javnoopravno tijelo u roku iz stavka 4. ovoga članka ne izda potvrdu na glavni projekt ili ne donese rješenje o obustavi izdavanja potvrde na glavni projekt.

*Žalba odnosno tužba protiv rješenja o obustavi postupka
izdavanja potvrde na glavni projekt*

Članak 67.

(1) Na postupke žalbe odnosno tužbe na rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt primjenjuje se odredba članka 49. ovoga Zakona.

(2) Investitor je dužan dostaviti dokaz o izjavljivanju žalbe u roku od 15 dana ili pokretanju upravnog spora protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku od 30 dana od dana primitka rješenja upravnom tijelu ili Ministarstvu koje u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do pravomoćnosti odluke o žalbi ili tužbi.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovoga članka ili protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt ne izjavi žalbu ili ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

(4) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi i sud dužni su upravnom tijelu ili Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi ili tužbi protiv rješenja o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt elektroničkim putem.

(5) Ako tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka poništi rješenje javnopravnog tijela o obustavi postupka, javnopravno tijelo dužno je postupiti prema odluci tijela nadležnog za odlučivanje o žalbi u roku od 15 dana od dana primitka drugostupanjskog rješenja za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje upravno tijelo ili u roku od 30 dana za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole

Članak 68.

(1) Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole za manje složenu zgradu su investitor odnosno vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za nekretnine koje graniče s područjem pomorskog dobra te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, a koja se nalazi na udaljenosti manjoj od $h/2$ visine pročelja mjereno od pročelja zgrade za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole za višestambene zgrade i ostale građevine su investitor odnosno vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za građevine na području pomorskog dobra i koje s njim graniče te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, stranke 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 i Republika Hrvatska zastupana po nadležnom državnom odvjetništvu za građevine na području pomorskog dobra i koje s njim graniče.

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

*Poziv za uvid u spis predmeta***Članak 69.**

(1) Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje više od deset stranaka ili se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina ili ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(2) Ako se građevinska dozvola izdaje u postupku u kojem sudjeluje deset stranaka ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se stranki na sljedeći način:

1. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB i aktivan korisnički pretinac u korisnički pretinac povezan na državnu informacijsku infrastrukturu
2. stranki koja u zemljišnoj knjizi ima upisan OIB, a nema aktivan korisnički pretinac putem pošte osobnom dostavom na adresu iz službene evidencije OIB servisa ili
3. stranki koja u zemljišnoj knjizi nema upisan OIB na način propisan stavkom 1. ovoga članka.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči, čime je ispunjena dužnost iz članka 68. stavka 4. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu ili pozivu za uvid u spis predmeta ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole.

*Javni poziv***Članak 70.**

(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 najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid u spis predmeta.

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

(4) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta.

(5) Žalba protiv rješenja iz stavka 4. ovoga članka ne zadržava tijek postupka.

Prava stranaka u postupku uvida u spis predmeta

Članak 71.

(1) Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis predmeta 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.

Utvrđivanje je li investitor započeo graditi i plaćanje posebne naknade prije izdavanja građevinske dozvole

Članak 72.

(1) Prije izdavanja građevinske dozvole upravno tijelo dužno je utvrditi je li investitor započeo graditi građevinu za koju se vodi postupak izdavanja građevinske dozvole.

(2) Ako upravno tijelo utvrdi da je investitor započeo s građenjem prije izdavanja građevinske dozvole, dužno je o tome obavijestiti građevinsku inspekciju te investitoru odrediti rok od 15 dana za plaćanje posebne naknade u iznosu:

- za manje složene zgrade 4000,00 eura
- za višestambene zgrade 15.000,00 eura
- za ostale građevine 1 % procijenjene vrijednosti radova.

(3) Naknada iz stavka 2. ovoga članka prihod je jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 73.

(1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za manje složenu zgradu nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
2. su utvrđeni svi propisani uvjeti priključenja i posebni uvjeti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ako je propisano
3. je idejni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
4. je idejni projekt izradila ovlaštena osoba
5. je idejni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova
6. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja i

7. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.
- (2) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za višestambene zgrade i ostale građevine za koje 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 utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja
 3. su izdane sve propisane potvrde na glavni projekt
 4. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
 5. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
 6. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova
 7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja
 8. je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti i
 9. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.
- (3) Iznimno od odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojeće građevine i građenje zamjenske građevine može se izdati i ako nije donesen urbanistički plan uređenja, na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.
- (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. odnosno stavka 2. ovoga članka
 2. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu u skladu s odredbama propisa koji se odnosi na prostorno uređenje ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
 3. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
 4. je osigurano priključenje građevne čestice odnosno zgrade na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu ili da ima autonomni sustav opskrnom električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano njezino korištenje.
- (5) Na katastarskim česticama koje neposredno graniče s područjem na kojem nije određena granica pomorskog dobra ne može se izdati građevinska dozvola.
- (6) Pri rekonstrukciji postojeće zgrade i pri građenju zamjenske građevine ne primjenjuju se odredbe stavka 4. točaka 2., 3. i 4. ovoga članka te stavka 5. ovoga članka.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju je prema posebnom zakonu izdana lokacijska dozvola

Članak 74.

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 na glavni projekt
3. je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim lokacijskom dozvolom
4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
5. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja i zamjena njegovih dijelova
6. je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti, ako se radi o građevini za koju je to propisano i
7. je utvrđeno je li započeto građenje i plaćena naknada iz članka 72. stavka 2. ovoga Zakona.

Građenje do određenog stupnja dovršenosti

Članak 75.

(1) Na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade isključivo 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 pojedinačnog stambenog odnosno poslovnog prostora unutar te građevine.

(2) Za dovršetak građenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka, ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost zgrade 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.

Građevinska dozvola za pripremne radove

Članak 76.

(1) Izvođenju pripremnihi 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. privremenu zamjensku i spojnu cestu.
- (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, a najkasnije do podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole za građevinu za koju se organizira gradilište.
- (5) Građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. ovoga članka može se izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom.

Dostava građevinske dozvole

Članak 77.

- (1) Građevinska dozvola ili rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se:
1. investitoru u korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu odnosno putem pošte ako investitor nema korisnički pretinac
 2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva na način propisan člankom 69. stavkom 2. točkama 1. i 2. ovoga Zakona
 3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana.
- (2) Uz građevinsku dozvolu investitoru se dostavlja glavni projekt ili idejni projekt u elektroničkom obliku na način iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.
- (3) U slučaju dostave iz stavka 1. točke 3. ovoga članka građevinska dozvola odnosno rješenje smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči.
- (4) Građevinska dozvola dostavlja se putem elektroničkog programa eDozvola katastarskom uredu s popisom stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja i jedinici lokalne samouprave na čijem se području namjerava graditi građevina s glavnim projektom.
- (5) Građevinska dozvola dostavlja se putem elektroničkog programa eDozvola pravnoj osobi ovlaštenoj posebnim propisom za gospodarenje šumama i šumskom zemljištu ako su njome obuhvaćene šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske planirana za potrebe provedbe investicijskog projekta od interesa za Republiku Hrvatsku.
- (6) Dostava u korisnički pretinac povezan na državnu informacijsku infrastrukturu smatra se obavljenom potvrdom primitka pismena, a najkasnije istekom osmog dana od dana kad je pismo zabilježeno na poslužitelju za primanje poruka.

*Upoznavanje javnosti i zainteresirane javnosti***Članak 78.**

(1) Građevinska dozvola za građenje građevine za koju su utvrđene mjere u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu objavljuje se na elektroničkoj oglasnoj ploči najmanje 30 dana radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti zajedno sa sažetkom ispunjavanja mjera koje se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš odnosno u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu koji je priložen uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

(2) Na projektnu dokumentaciju koja je sastavni dio građevinske dozvole za čije je izdavanje, sukladno ovom Zakonu, nadležno Ministarstvo ne primjenjuje se poseban propis kojim se uređuje pravo na pristup informacijama.

*Važenje građevinske dozvole***Članak 79.**

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

(2) Građevinska dozvola koju izdaje Ministarstvo prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od osam godina od dana pravomoćnosti dozvole.

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

*Rok za dovršenje zgrade***Članak 80.**

(1) Zgrada, ovisno o složenosti, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u sljedećim rokovima:

1. zgrada za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo u roku od deset godina
2. manje složena zgrada u roku od pet godina
3. zgrade koje nisu navedene u točkama 1. i 2. ovoga stavka u roku od sedam godina.

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

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, propisani rokovi ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

(4) Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole ne utječe na rokove propisane stavkom 1. ovoga članka.

*Dopuštena odstupanja u građenju***Članak 81.**

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, prilikom građenja zgrade dopušteno je odstupanje od glavnog projekta zgrade ili idejnog projekta za manje složenu zgradu u pogledu ukupnih vanjskih mjera zgrade do najviše 0,30 metara, osim u pogledu odstupanja od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.

(3) Prilikom građenja ili rekonstrukcije zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline nije dopušteno odstupanje od obveznoga građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe, kao ni u pogledu vanjske mjere takve zgrade.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole

Članak 82.

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

(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.

(4) U slučaju poništenja građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka investitor je dužan građevnu česticu dovesti u uredno stanje.

Postupak izmjene i/ili dopune građevinske dozvole

Članak 83.

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima i/ili kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

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

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

(4) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i uvjeti priključenja i potvrde na glavni projekt na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja.

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

(6) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje se članak 68. stavak 4. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili

dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

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

Promjena investitora

Članak 84.

(1) Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena ili tvrtke investitora.

(2) Novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole odnosno da je vlasnik građevine za koju je izdana građevinska dozvola ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor primjerice: 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 ili tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru.

GLAVA III.

GRAĐENJE GRAĐEVINA I IZVOĐENJE RADOVA ZA KOJE NIJE POTREBNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevine i radovi koji se mogu graditi bez građevinske dozvole

Članak 85.

(1) Građenju građevina i izvođenju radova koji se mogu graditi bez građevinske dozvole može se pristupiti na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugog akta ili bez akta, ako je to propisano pravilnikom iz stavka 4. ovoga članka.

(2) Obveza provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova i obveza prijave početka građenja ili izvođenja radova za građevine i radove koji se mogu graditi bez građevinske dozvole propisuje se pravilnikom iz stavka 4. ovoga članka.

(3) U projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se one ne smiju projektirati,

graditi ili izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

(4) Građevine i radove za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu i koji se izvode bez građevinske dozvole propisuje ministar pravilnikom.

*Potvrde na glavni projekt za građevine i radove
koji se mogu graditi bez građevinske dozvole*

Članak 86.

(1) Potvrde na glavni projekt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona elektroničkim putem pribavlja projektant putem elektroničkog programa eDozvola.

(2) Javnoopravno tijelo dužno je izdati potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustaviti te potvrdu ili rješenje dostaviti projektantu u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje potvrde na glavni projekt putem elektroničkog programa eDozvola.

(3) Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnoopravno tijelo izdalo potvrdu na glavni projekt ako javnoopravno tijelo projektantu ne dostavi potvrdu na glavni projekt ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde na glavni projekt u roku iz stavka 2. ovoga članka.

Posebni slučajevi građenja

Članak 87.

(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 ili otklanjanju štetnih posljedica.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na temelju glavnog projekta, a čija isporuka može biti po dijelovima, ovisno o radovima koji se izvode.

(3) Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi protivno prostornom planu za koju se ne može naknadno ishoditi građevinska dozvola, ona se može graditi na temelju tehničkih rješenja s elementima glavnog projekta u smislu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu za koja tehnička rješenja nije potrebno ishoditi akte nadležnih javnoopravnih tijela glede usklađenosti s posebnim propisima.

(4) Građevina iz stavaka 1. i 3. ovoga članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.

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

Obnavljanje oštećenih građevina

Članak 88.

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 87. stavka 1. ovoga Zakona građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena odnosno projektom postojećeg stanja građevine. Kada se radi o građevini koja je

pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.

GLAVA IV.

POČETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE

Prijava početka građenja i iskolčenje

Članak 89.

- (1) Investitor je dužan elektroničkim putem prijaviti početak građenja odnosno nastavak radova tijelu graditeljstva koje je izdalo dozvolu i građevinskoj inspekciji najkasnije u roku od pet dana prije početka građenja.
- (2) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole investor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti ovjereni elaborat iskolčenja, ako je potreban.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, elaborat iskolčenja za linijske infrastrukturne građevine ne prilaže se uz prijavu početka građenja već ga je izvođač dužan imati na gradilištu.
- (4) U prijavi početka građenja manje složene zgrade investor je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku, potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom, s potvrdom nadležnog tijela prema propisu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako se radi o zgradi koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline s iskaznicom energetske svojstava zgrade, ako je propisana, i iskaznicom o akustičkim svojstvima zgrade, ako je propisana, te izvješćem o kontroli projekata, ako je kontrola propisana.
- (5) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta investor je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom s odgovarajućim potvrdama na glavni projekt.
- (6) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice investor je dužan priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.
- (7) Odredba stavka 6. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.
- (8) Ako investor prijavi početak građenja građevine za koju nije ishodio građevinsku dozvolu u skladu s ovim Zakonom ili prijavi građenje nakon isteka roka važenja građevinske dozvole, smatra se da nije prijavio građenje i da gradi bez valjanog akta za građenje, o čemu je tijelo graditeljstva iz stavka 1. ovoga članka dužno obavijestiti građevinsku inspekciju.

*Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova***Članak 90.**

(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 koje ne može biti dulje od 60 kalendarskih dana 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. uklanjanje 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 91.**

(1) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita na radu, ako ovim Zakonom 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 posebnim 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 svode na najmanju mjeru.

(5) Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal te otpad moraju se ukloniti u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovesti u uredno stanje prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

*Osiguranje i označavanje gradilišta***Članak 92.**

(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 kao što je gradilište željezničke pruge, ceste, dalekovoda 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 ili 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 koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

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

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

Dokumentacija na gradilištu

Članak 93.

(1) Izvođač na gradilištu za manje složene zgrade 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 inženjera gradilišta odnosno voditelja radova
4. ugovor o stručnom nadzoru građenja za mehaničku otpornost i stabilnost građevine
5. građevinsku dozvolu s idejnim projektom
6. glavni projekt s iskaznicom energetske svojstava zgrade, ako je propisana, i iskaznicom o akustičkim svojstvima zgrade, ako je propisana, te izvješćem o kontroli projekata, ako je kontrola propisana
7. građevinski dnevnik
8. dokaze o svojstvima ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, te dokaze kvalitete kao što su 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
9. elaborat iskolčenja građevine i
10. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(2) Izvođač na gradilištu višestambenih zgrada i ostalih građevina, 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 u kojem su navedeni nadzorni inženjeri
 5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom ili glavni projekt, tipski projekt i drugi propisani akt za građevine i radove za koje nije potrebna građevinska dozvola
 6. izvedbeni projekt
 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 s temeljnim zahtjevima za građevinu te dokaze kvalitete kao što su 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 i
 11. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.
- (3) Dokumentacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku, latiničnim pismom.
- (4) Dokumentaciju iz stavka 1. točaka 5., 6. i 8. i stavka 2. točaka 5., 6., 7. i 9. ovoga članka nakon završetka građenja dužan je trajno čuvati investitor odnosno vlasnik građevine.
- (5) Ministarstvo je dužno trajno čuvati građevinski dnevnik u elektroničkom obliku na medijima koji omogućuju trajnost elektroničkog zapisa za utvrđeno vrijeme čuvanja.

DIO SEDMI

UPORABA GRAĐEVINE

GLAVA I.

UPORABNA DOZVOLA

Pravne posljedice uporabne dozvole

Članak 94.

- (1) Izgrađena građevina smije se početi koristiti ili staviti u pogon te se za nju može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom propisu nakon što tijelo graditeljstva izda uporabnu dozvolu za tu građevinu, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Uporabnu dozvolu za izgrađenu građevinu izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu, nakon što se tehničkim pregledom utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, a osobito u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, tehničkim pregledom za manje složenu zgradu ne utvrđuje se ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

(4) Građevina se koristi samo sukladno njezinoj namjeni utvrđenoj u građevinskoj dozvoli.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Članak 95.

(1) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za manje složenu zgradu investitor odnosno vlasnik građevine prilaže:

1. građevinsku dozvolu
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim građevinskim radovima koji su predmet stručnog nadzora ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom
4. pisanu izjavu izvođača elektrotehničkih i strojarskih radova ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom
5. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme koji je izradio izvođač građevinskih radova
6. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme koji je izradio izvođač elektrotehničkih i strojarskih radova
7. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine za mehaničku otpornost i stabilnost građevine
8. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, u skladu s građevinskom dozvolom
9. geodetsku snimku izvedenog stanja zgrade ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade s podacima o lomnim točkama zgrade i građevne čestice, iskazane u GML formatu u elektroničkom obliku
10. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti i
11. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor odnosno vlasnik višestambenih zgrada i ostalih građevina prilaže:

1. građevinsku dozvolu
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima ovjerenu kvalificiranim elektroničkim potpisom
4. program i način održavanja građevine i ugrađene opreme koji je izradio izvođač

5. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
 6. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom
 7. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine i način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice ili obuhvata zahvata u prostoru iskazane u GML formatu u elektroničkom obliku
 8. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 103. stavka 1. točke 2. ovoga Zakona
 9. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti i
 10. dokaz izvođača o propisnom zbrinjavanju neutrošenoga građevinskog materijala i postupanju s građevinskim otpadom.
- (3) Investitor zgrade koja sadrži stambene jedinice dužan je, osim dokumenata iz stavka 1. odnosno stavka 2. ovoga članka, priložiti i:
1. popis stambenih jedinica sa svim podacima o kvaliteti stanovanja u skladu s propisima kojima se uređuje Središnji registar stanovništva
 2. rješenje o privremenom upravitelju zgrade za višestambene zgrade.
- (4) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona prilaže se glavni projekt i dokumentacija iz stavka 2. točaka 2. do 10. ovoga članka.
- (5) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole iz stavaka 1., 2. i 4. ovoga članka podnosi se elektroničkim putem, a prilozi iz stavaka 1. do 4. ovoga članka prilažu se u elektroničkom obliku.

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole

Članak 96.

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

Tehnički pregled

Članak 97.

- (1) Tehnički pregled obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, tehnički pregled za manje složenu zgradu obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima u građevinskoj dozvoli i idejnom projektu, osobito u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra-

devine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

(3) Investitor ili vlasnik građevine dužan je omogućiti provedbu tehničkog pregleda, na tehničkom pregledu osigurati nazočnost svih sudionika u gradnji i na tehničkom pregledu dati na uvid dokumentaciju iz članka 93. ovoga Zakona, a po potrebi i drugu propisanu dokumentaciju, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

(5) Način obavljanja tehničkog pregleda propisuje ministar pravilnikom.

Poziv na tehnički pregled

Članak 98.

(1) Ministarstvo ili nadležno upravno tijelo dužno je u roku od 30 ili 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

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

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled manje složene zgrade poziva se investitor.

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

(5) Pozive na tehnički pregled tijelo graditeljstva javnopravnim tijelima iz stavka 2. ovoga članka dostavlja putem elektroničkog programa eDozvola.

Provođenje tehničkog pregleda

Članak 99.

(1) Sudionici u gradnji i predstavnici javnopravnih tijela dužni su sudjelovati na tehničkom pregledu i 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 uvjetima 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 će se da je mišljenje tog javnopravnog 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.

(4) Ako prilikom provođenja tehničkog pregleda predstavnik javnopravnog tijela utvrdi da građevina nije izgrađena u skladu s posebnim propisima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu zbog kojih je potrebno izmijeniti tehničko rješenje, a na glavni projekt je ishođena potvrda na glavni projekt od strane tog javnopravnog tijela, investitor je dužan otkloniti navedene nedostatke i ishoditi rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka javnopravno tijelo odgovorno je za nastanak troškova ishođenja izmjene i/ili dopune građevinske dozvole te je te troškove dužno nadoknaditi investitoru.

*Otklanjanje nedostataka utvrđenih na
tehničkom pregledu*

Članak 100.

(1) Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojega građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom i 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 90 dana.

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

Pokusni rad

Članak 101.

(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 koje je izdalo građevinsku dozvolu 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) Priloge iz stavka 3. ovoga članka mora izraditi ovlašteni inženjer odnosno ovlašteni arhitekt, a prilažu se u elektroničkom obliku, potpisani kvalificiranim elektroničkim potpisom.
- (5) 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.
- (6) Vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti dulje od dvije godine.
- (7) Ako se tijekom pokusnog rada ispitivanjem utvrdi da nisu ispunjeni temeljni zahtjevi za građevinu, investitor je dužan ishoditi izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole.
- (8) U slučaju iz stavka 7. ovoga članka investitor je dužan prijaviti početak novog pokusnog rada, koji ne može biti dulji od dvije godine i u koje se vrijeme ne uračunava trajanje pokusnog rada iz stavka 6. ovoga članka.

Izdavanje uporabne dozvole

Članak 102.

- (1) Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:
1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
 2. je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom
 3. je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom
 4. su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal te otpad uklonjeni i propisno zbrinuti u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje, osim za složenu građevinu ako su radovi na preostalim dijelovima građevine u tijeku i privremene građevine ne utječu na uporabu dijela građevine za koju se izdaje uporabna dozvola i
 5. je na tehničkom pregledu predložena sva propisana dokumentacija iz članka 93. ovoga Zakona.
- (2) Iznimno od stavka 1. točke 2. ovoga članka, uporabna dozvola za manje složenu zgradu izdaje se u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi da je izgrađena u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima u građevinskoj dozvoli i idejnim projektom u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

(3) Okolnost da je naknadno, bez volje i bez utjecaja investitora primjerice za cestu ili drugu infrastrukturu, došlo do promjene oblika građevne čestice ne utječe na izdavanje uporabne dozvole iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Uporabna dozvola za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona izdaje se u roku od osam dana od obavljenog tehničkog pregleda ako se utvrdi njihova usklađenost s prostornim planom i glavnim projektom u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te ako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. točaka 3., 4. i 5. ovoga članka.

Privremena uporabna dozvola

Članak 103.

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

1. nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine i
 2. u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske.
- (2) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. točke 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od 90 dana, a istekom tog roka prestaje važiti.
- (3) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. točke 2. ovoga članka prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru.
- (4) U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom propisu u toj građevini potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.
- (5) Izdavanje privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. točki 1. ovoga članka ne isključuje mogućnost izdavanja privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. točki 2. ovoga članka.

Uporabna dozvola za dio građevine

Članak 104.

(1) Uporabna dozvola za dio složene građevine koji čini samostalni dio građevine može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine:

1. ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja građenja, primjerice: korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr. i
2. ako se određeni dio građevine koji predstavlja samostalnu tehničko-tehnološku cjelinu i ispunjava sve temeljne zahtjeve može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka izdavanje uporabne dozvole mora biti predviđeno glavnim projektom kojim se dokazuje uporabljivost samostalne tehničko-tehnološke cjeline za koju se predviđa izdavanje uporabne dozvole prije dovršetka cijele građevine.

(3) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se ako je lokacijskom dozvolom određeno izdavanje više građevinskih dozvola.

Troškovi postupka

Članak 105.

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.

GLAVA II.

EVIDENTIRANJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Evidentiranje građevine u katastru

Članak 106.

(1) Tijelo graditeljstva dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu, osim za privremenu građevinu iz članka 76. ovoga Zakona, te geodetsku snimku, geodetski elaborat i/ili drugi akt iz članka 95. stavka 1. točke 9. i stavka 2. točke 7. ovoga Zakona elektroničkim putem.

(2) Osim u slučaju iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za evidentiranje zgrade, druge građevine odnosno načina korištenja zemljišta u katastru, katastru infrastrukture može podnijeti i investitor te uz svoj zahtjev može priložiti uporabnu dozvolu.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti, dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola iz stavka 1. ovoga članka te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.

(4) Katastarski ured može izdati rješenje o određivanju kućnog broja zgrade za izgrađenu zgradu za koju je izdana građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt.

Evidentiranje građevine u zemljišnoj knjizi

Članak 107.

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

(2) Ako uporabna dozvola nije priložena, nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

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

(4) Upisom zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka smatra se da nije dokazana uporabljivost građevine.

GLAVA III.

ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Odgovornost i obveze vlasnika građevine, izvođača ili glavnog izvođača

Članak 108.

(1) Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Izvođač ili glavni izvođač ako je na gradilištu više izvođača dužan je najkasnije do tehničkog pregleda građevine dostaviti investitoru program ili objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme.

(3) Vlasnik građevine dužan je pridržavati se objedinjenog programa i načina održavanja građevine i ugrađene opreme te osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini.

(4) 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.

Održavanje građevine

Članak 109.

(1) Održavanje građevine te poslove praćenja stanja građevine, povremene godišnje preglede građevine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove vlasnik građevine ili osoba koja obavlja poslove upravljanja građevinama prema posebnom propisu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova.

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

(3) Način održavanja i unapređivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, kao i način dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava propisuje ministar pravilnikom.

GLAVA IV.
UKLANJANJE GRAĐEVINE

Uklanjanje građevine

Članak 110.

- (1) Uklanjanju građevine ili njezina dijela vlasnik može pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine.
- (2) U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera te priložiti projekt uklanjanja građevine u elektroničkom obliku, potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom, i izvješće o kontroli projekta, ako je propisano.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje manje složene zgrade, građevine i radove koje se mogu graditi bez građevinske dozvole sukladno ovom Zakonu.
- (4) Odredba stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na manje složenu zgradu čije uklanjanje utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.
- (5) Na uklanjanje građevine koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, osim ovoga Zakona, primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, za koju je vlasnik na kulturnom dobru dužan ishoditi potvrdu toga tijela prije početka uklanjanja.
- (6) Odredbe stavaka 1., 3., 4. i 5. ovoga članka ne odnose se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju zakona kojim se uređuju poslovi građevinske inspekcije.

Stručni nadzor i postupanje s građevnim otpadom prilikom uklanjanja građevine

Članak 111.

- (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.
- (2) Stručni nadzor ne provodi se prilikom uklanjanja građevina za manje složene zgrade i građevine koje se grade bez građevinske dozvole 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 zaštitu od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinom.
- (3) S građevnim otpadom nastalim uklanjanjem građevine mora se postupati sukladno odredbama ovoga Zakona i propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom, a izvođač je dužan osigurati dokaze o postupanju s građevinskim otpadom nastalim uklanjanjem građevine u skladu s propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom.

DIO OSMI
NADZOR*Upravni i inspekcijski nadzor***Članak 112.**

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji tijekom građenja provodi građevinska inspekcija.

*Postupak upravnog nadzora***Članak 113.**

(1) Postupak nadzora iz članka 112. stavka 1. ovoga Zakona pokreće se po službenoj dužnosti.

(2) Redoviti nadzor provodi se u skladu s godišnjim planom nadzora Ministarstva na temelju odluke ministra.

(3) Izvanredni nadzor provodi se izvan godišnjeg plana nadzora iz stavka 2. ovoga članka na inicijativu drugih tijela, podnositelja predstavke ili u slučaju učestalog nepostupanja nadziranog tijela te iz drugih razloga propisanih ovim Zakonom.

(4) Odluku o provedbi izvanrednog nadzora donosi ministar.

*Postupanje i obveze upravnih tijela u postupku upravnog nadzora***Članak 114.**

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

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

(3) Uvid u podatke, dokumente i izvješća, radi utvrđivanja činjenica bitnih za utvrđivanje zakonitosti rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo može vršiti putem elektroničkog programa eDozvole.

*Postupanje Ministarstva u postupku upravnog nadzora***Članak 115.**

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

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga teška je povreda službene dužnosti odgovorne službene osobe upravnog tijela u skladu sa zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regi-

onalnoj) samoupravi odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi s javnim ovlastima.

(3) Protiv rješenja Ministarstva iz članka 114. stavka 2. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor.

Postupanje Ministarstva ako upravno tijelo odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva

Članak 116.

(1) Ako upravno tijelo odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 115. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje će ga se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čije je to upravno tijelo.

(2) Ako upravno tijelo ili pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 114. stavka 2. ovoga Zakona, na postupanje će je se prisiliti novčanom kaznom.

Novčana kazna

Članak 117.

(1) Novčana kazna iz članka 58. stavka 4. i članka 116. ovoga Zakona može se izreći u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura.

(2) U slučaju daljnjeg neispunjavanja obveze izreći će se druga, veća novčana kazna unutar utvrđenog raspona iz stavka 1. ovoga članka. Ako je potrebno, novčana kazna može se izreći i više puta.

Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta odnosno ovlaštenog inženjera

Članak 118.

(1) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela odnosno pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta odnosno ovlaštenog inženjera, propisane ovim Zakonom ili posebnim propisima, 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 odnosno tijelo državne uprave koje obavlja poslove građevinske inspekcije ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Poništenje ili izmjena rješenja Ministarstva

Članak 119.

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

DIO DEVETI
PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji investitora

Članak 120.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako pristupi građenju bez pravomoćne odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom (članak 59. stavci 1. i 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne osigura stručni nadzor građenja (članak 18. 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 18. stavak 4.)
3. građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određen oblik i veličina građevne čestice pristupi s pravomoćnom odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna čestica (članak 59. stavak 3.)
4. ne ukloni građevinu iz članka 87. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku (članak 87. stavak 4.)
5. oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena odnosno protivno projektu postojećeg stanja građevine (članak 88.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti (članak 18. stavak 2.)
2. poslove ispitivanja određenih dijelova građevine radi provjere odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu građevine ne povjeri osobama ovlaštenim na temelju posebnih propisa za obavljanje tih poslova (članak 16. stavak 2.)
3. ne odredi glavnog izvođača radova (članak 23. stavak 5.)
4. ne odredi glavnog nadzornog inženjera (članak 24. stavak 3.)
5. trajno ne čuva građevinsku dozvolu s glavnim ili idejnim projektom odnosno izvedbeni projekt (članak 31. stavak 1.)
6. revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta odnosno pregled radova (članak 44. stavak 4.)
7. ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena ili tvrtke investitora u propisanom roku (članak 84. stavak 1.)

8. gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona ili protivno tom projektu odnosno aktu (članak 85. stavak 1.)
 9. ne prijavi početak građenja, prijavi početak građenja građevine za koju nije ishodio građevinsku dozvolu ili nakon isteka građevinske dozvole (članak 89. stavci 1. i 8.)
 10. ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 91. stavak 5.)
 11. ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 92. stavak 5.)
 12. trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 93. stavka 1. točaka 5., 6. i 8. i stavka 2. točaka 5., 6., 7. i 9. (članak 93. stavak 4.)
 13. koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 94. stavak 1.)
 14. koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni (članak 94. stavak 4.)
 15. ne omogući provedbu tehničkog pregleda, ne pruži uvid u svu potrebnu dokumentaciju i ne osigura nazočnost sudionika u gradnji (članak 97. stavak 3.)
 16. ne prijavi početak pokusnog rada (članak 101. stavak 1.)
 17. ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava propisane uvjete prema posebnom propisu (članak 101. stavak 2.)
 18. započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 101. stavak 5.).
- (4) Za prekršaje iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (5) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, a za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka novčanom kaznom od 2500,00 do 4500,00 eura.
- (6) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 18. stavka 5. ovoga Zakona ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.
- (7) Novčane kazne iz ovoga članka u slučaju građenja manje složene zgrade umanjuju se za 50 %.

Prekršaji projektanta

Članak 121.

Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako:

1. je izradila projekt, a nema pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer (članak 19. stavak 1.)
2. 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 19. stavak 2.)

3. projekt ne sadrži sve propisane dijelove (članak 19. stavak 3.)

4. je izvedbeni projekt izrađen protivno glavnom projektu (članak 39. stavak 2.)

5. projekt nije izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja i zamjena njihovih dijelova (članak 73. stavak 1. točka 5. i stavak 2. točka 6., članak 74. stavak 1. točka 5.)

6. se ne odazove na tehnički pregled (članak 99. stavak 1.).

Prekršaji glavnog projektanta i zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova

Članak 122.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen i ako nije usklađen sa svim dijelovima lokacijske dozvole (članak 20. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se glavni projektant izmjene i/ili dopune idejnog, glavnog ili izvedbenog projekta, ako cijeli idejni, glavni ili izvedbeni projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 20. stavak 4.).

(3) Uz kaznu za prekršaj iz članka 121. ovoga Zakona 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 može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji u vezi s kontrolom projekta

Članak 123.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj revident ako:

1. obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 27.)

2. 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 ili koja je u njegovu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu ili ako je povezan s projektantom koji je izradio projekt koji je predmet kontrole projekta tako da nije osigurana neovisnost, nepristranost i samostalnost u obavljanju kontrole projekta (članak 28. stavak 1.)

3. 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 28. stavak 2.)

4. ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisani način (članak 44. stavak 2.).

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

Prekršaji u vezi s nostrifikacijom projekata

Članak 124.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu nostrifikatora ako je izradila nostrifikaciju projekta, a nije registrirana za poslove projektiranja prema posebnom zakonu (članak 46. stavak 1).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i koja je provela nostrifikaciju protivno odredbama članka 45. i 46. ovoga Zakona.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 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 može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji izvođača

Članak 125.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako pristupi građenju bez pravomoćne odnosno izvršne građevinske dozvole ili ako nije prethodno izvršena prijava početka građenja (članak 21. stavak 3.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura 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 21. stavak 2.)
2. ne gradi u skladu s građevinskom dozvolom ili tehničkim propisima (članak 22. stavak 1.)
3. radove izvodi tako da ne ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu (članak 22. stavak 1. točka 2.)
4. građevni i drugi proizvodi ili postrojenja koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 22. stavak 1. točka 3.)
5. ne sastavi zapisnik o primopredaji radova i ne osigura dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima te programu i načinu održavanja građevine (članak 22. stavak 4.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura 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 obavljanje poslova (članak 22. stavak 1. točka 1.)
 2. ne osigura dokaze o sukladnosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađenog postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (članak 22. stavak 1. točka 4.)
 3. ne gospodari, ne oporabi i/ili ne zbrine građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom (članak 22. stavak 1. točke 5. i 6.)
 4. ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima (članak 22. stavak 1. točka 7.)
 5. ne izradi objedinjeni program i način održavanja građevine i ugrađene opreme (članak 22. stavak 1. točka 8.)
 6. ne gradi u skladu s glavnim projektom, drugim propisanim aktom ili ovim Zakonom (članak 22. stavak 2.)
 7. ne imenuje inženjera gradilišta odnosno voditelja radova (članak 23. stavak 1.)
 8. pravodobno i potpuno ne vodi građevinski dnevnik (članak 23. stavak 2.)
 9. imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 23. stavak 9.)
 10. pristupi građenju građevina i izvođenju radova iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona bez glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu odnosno drugog propisanog akta (članak 85. stavak 1.)
 11. gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave (članak 90. stavak 1.)
 12. ne predvidi ili ne provodi potrebne mjere na gradilištu (članak 91. stavak 4.)
 13. ne raščisti i ne uredi gradilište i neposredni okoliš nakon završetka građenja (članak 91. stavak 5.)
 14. ne osigura, ne ogradi ili ne zaštiti gradilište (članak 92. stavci 1. i 2.)
 15. gradilište ne označi pločom (članak 92. stavak 4.)
 16. na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 93. stavci 1. i 2.)
 17. se na tehnički pregled ne odazove njezina osoba koja vodi građenje odnosno pojedine radove (članak 99. stavak 1.).
- (4) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu glavnog izvođača ako ne osigura međusobno usklađivanje radova izvođača ako u građenju sudjeluju dva ili više izvođača (članak 23. stavak 5.).
- (5) Za prekršaj iz stavaka 1. do 4. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (6) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 9000,00 eura kaznit će se fizička osoba obrtnik u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(7) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se fizička osoba obrtnik u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

(8) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. i stavka 2. točaka 1., 2. i 3. 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 može se izreći mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(9) Uz novčanu kaznu iz stavka 6. ovoga članka može se izreći zaštitna mjera iz stavka 8. ovoga članka.

(10) Uz novčanu kaznu za prekršaj iz stavka 3. točaka 1., 6., 12., 14. do 17. ovoga članka pravnoj i fizičkoj osobi obrtniku 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 može se izreći mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(11) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova za prekršaj iz stavka 1. i stavka 2. točaka 2. do 5. i stavka 3. točaka 4., 5., 12. do 17. ovoga članka.

(12) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj inženjer gradilišta i voditelj radova ako ne vodi i ne ovjeri građevinski dnevnik i izjavu izvođača kvalificiranim elektroničkim potpisom (članak 23. stavak 2.).

Prekršaji nadzornog inženjera

Članak 126.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako se gradi bez građevinske dozvole i glavnog projekta (članak 25. stavak 1. točka 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 20.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. je nadzorni inženjer ili glavni nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvođač radova na istoj građevini (članak 24. stavak 6.)
2. građenje nije u skladu s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 25. stavak 1. točka 1.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provodi stručni nadzor ako:

1. ne utvrdi da izvođač ili odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 25. stavak 1. točka 2.)
2. ne utvrdi je li iskolčenje građevine obavio ovlašteni inženjer geodezije (članak 25. stavak 1. točka 3.)
3. ne odredi provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva i uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta (članak 25. stavak 1. točka 4.)

4. nije prisutan na gradilištu prilikom izvođenja radova koji su predmet njegova stručnog nadzora građenja i ne ovjeri građevinski dnevnik (članak 25. stavak 1. točka 5.)
 5. bez odgađanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 25. stavak 1. točka 6.)
 6. ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine i ne ovjeri ga kvalificiranim elektroničkim potpisom (članak 25. stavak 1. točka 7.)
 7. ne upiše način otklanjanja nedostataka i nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 25. stavak 3.)
 8. se ne odazove na tehnički pregled (članak 99. stavak 1.).
- (4) Za prekršaj iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (5) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građenja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.
- (6) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura 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.
- (7) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 5. i 6. ovoga članka fizičkoj osobi koja obavlja poslove stručnog nadzora može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanu kaznu može se izreći navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji u vezi s utvrđivanjem posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanjem potvrda na projekt

Članak 127.

Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6600,00 eura kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba javnopravnog tijela ako:

1. javnopravno tijelo čija odgovorna osoba ne utvrdi posebne uvjete ili uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem obustavi te utvrđene uvjete ili rješenje o obustavi ne dostavi u elektroničkom programu eDozvola u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja (članak 48. stavak 1.)
2. javnopravno tijelo čija odgovorna osoba ne izda potvrdu na glavni projekt ili postupak njezina izdavanja rješenjem ne obustavi te potvrdu ili rješenje o obustavi ne dostavi upravnom tijelu, projektantu i investitoru u roku od 15 dana od dana primitka zahtjeva upravnog tijela odnosno u roku od 30 dana ako je zatražena potvrda na glavni projekt za građevinu za koju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo (članak 66. stavak 4.).

*Prekršaji vlasnika građevine***Članak 128.**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 9000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklanjanja ili ako tijelu graditeljstva nije pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine (članak 110. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:

1. koristi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole (članak 94. stavak 1.)
2. koristi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 94. stavak 4.)
3. ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini (članak 108. stavak 3.)
4. ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 108. stavak 4.).

(3) Za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

DIO DESETI**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE***Započeti postupci***Članak 129.**

(1) Postupci započeti prema odredbama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(2) U postupcima ishoda građevinske dozvole koji se dovršavaju prema odredbama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) primjenjuje se prostorni plan koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, ako je to povoljnije za investitora.

*Projekti***Članak 130.**

(1) Glavni projekt građevine u kojemu je tehničko rješenje građevine izrađeno na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) smatra se valjanim dokumentom za izdavanje akta na temelju kojega se odobrava građenje odnosno valjanim dokumentom za prijavu početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta, ako je zahtjev za izdavanje tog akta zajedno s glavnim projektom podnesen u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Tipski projekt za koji je izdano rješenje o tipskom projektu u skladu sa Zakonom o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) može se rabiti dok se ne izmijeni propis kojim se utječe na tehničko rješenje dano tipskim projektom, a najdulje osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o tipskom projektu.

Izdani akti

Članak 131.

(1) Akti za uporabu građevine su uporabna dozvola iz članka 136. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) i uporabna dozvola iz članka 182. do 192. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.).

(2) Akti za uporabu građevine su potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomoćna građevinska dozvola odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije i dozvola za upotrebu te rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja izdani u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.).

(3) Akti za uporabu građevine su rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) ili rješenje o izvedenom stanju za završenu zgradu na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.).

(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 evidentirana do 15. veljače 1968. izdano do 31. prosinca 2013. i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968.

(5) Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine za zgradu koja je obnovljena odnosno izgrađena na temelju Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (»Narodne novine«, br. 21/23.) smatra se aktom za uporabu.

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

Upis u zemljišnu knjigu

Članak 132.

(1) Za građevine upisane u zemljišnu knjigu do 1. siječnja 2014. 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 nju upisuje, uz navođenje naziva i oznake tog akta odnosno uz navođe-

nje 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.

Građenje i uporabna dozvola

Članak 133.

(1) Građenje započeto na temelju građevinske dozvole ili drugog akta izdanog na temelju prije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje dovršit će se prema odredbama zakona na temelju kojega je izdana dozvola odnosno drugi akt i drugih propisa koji su važili u to vrijeme.

(2) Za građevinu izgrađenu prema prije 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) Za postojeću građevinu u smislu odredbi Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) koja je rekonstruirana na temelju građevinske dozvole ili drugog akta za građenje izdavanjem uporabne dozvole za rekonstrukciju smatra se da i postojeći dio ima uporabnu dozvolu, u smislu ovoga Zakona.

Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i izdavanje potvrde na glavni projekt

Članak 134.

(1) Iznimno od članka 47. stavka 2. ovoga Zakona, projektant može elektronički, putem upravnog tijela odnosno Ministarstva, zatražiti postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Iznimno od članka 86. stavka 1. ovoga Zakona, projektant može elektronički, putem upravnog tijela odnosno Ministarstva, zatražiti postupak izdavanja potvrde na glavni projekt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 85. stavka 4. ovoga Zakona u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Nadležna tijela za izdavanje uporabne dozvole

Članak 135.

Uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole izdane na temelju Zakona o izgradnji objekata (»Narodne novine«, br. 51/81., 12/82., 47/86., 54/86. – pročišćeni tekst, 18/87., 42/88., 29/89. i 33/89.), Zakona o građenju (»Narodne novine«, br. 77/92., 82/92. – ispravak, 26/93. i 33/95.), Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 52/99., 75/99., 117/01. i 47/03.), Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Na-

rodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu.

Prijava početka građenja

Članak 136.

Činjenica da je investitor pristupio građenju građevine za koju je građenje započelo do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, osim prijavom početka građenja, može se dokazati i danom upisa početka radova u građevinski dnevnik.

Razvrstavanje građevina

Članak 137.

(1) Zgrade stambene namjene s najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m² koje su prema odredbama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13.) bile razvrstane u 2., 3. i 4. skupinu, prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 20/17.) bile razvrstane u 2. skupinu ili prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 39/19.) bile razvrstane u 2.a, 2.b i 3.b skupinu, a za koje je izdana građevinska dozvola sukladno Zakonu o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) u smislu ovoga Zakona smatraju se manje složenim zgradama.

(2) Ako se tijekom građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka promijene utvrđeni lokacijski uvjeti, potrebno je ishoditi izmjenу i/ili dopunu građevinske dozvole, u smislu ovoga Zakona, za manje složenu zgradu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako se tijekom građenja građevine utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, na gradilištu je potrebno imati izmijenjeni glavni projekt prema kojem se izvode radovi.

Građevinska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta

Članak 138.

Na izmjenу, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja izdanih na temelju Zakona o građenju (»Narodne novine«, br. 77/92., 82/92. – ispravak, 26/93. i 33/95.), Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 52/99., 75/99., 117/01. i 47/03.), Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) i na rješenje za građenje izdano na temelju Zakona o postupanju i uvjetima radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole.

*Važenje građevinske dozvole***Članak 139.**

(1) Građevinska dozvola izdana na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) važi šest godina od dana pravomoćnosti dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, građevinska dozvola koju je izdalo Ministarstvo na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) važi osam godina od dana pravomoćnosti građevinske dozvole ako prema odredbama toga Zakona nije prestala važiti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) U slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka investitor je dužan prijaviti početak građenja u roku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(4) U postupcima produljenja važenja građevinske dozvole izdane na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) koji su započeti do dana stupanja na snagu ovoga Zakona ne utvrđuje se jesu li se promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

*Načelna suglasnost i načelna dozvola***Članak 140.**

(1) Načelna suglasnost izdana na temelju prije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje, 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 prije važećih zakona koji se odnose na upravno područje gradnje, na temelju koje nije u roku od pet godina od dana njezine pravomoćnosti podnesen zahtjev za izdavanje barem jedne građevinske dozvole odnosno potvrde glavnog projekta, prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

*Rješenja Ministarstva***Članak 141.**

U slučaju u kojem je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) ili Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) pokrenut upravni spor Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

*Primjena posebnih propisa***Članak 142.**

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema Zakonu o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do stupanja na snagu ovoga

Zakona mogu se koristiti u postupku ishodaenja građevinske dozvole, a najdulje dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

*Građevina izgrađena na temelju akta za građenje
izdanog do 1. siječnja 2014.*

Članak 143.

(1) Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. siječnja 2014. tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. siječnja 2014.

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

- građevinsku dozvolu odnosno drugi akt iz stavka 1. ovoga članka
- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije koja sadrži prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama, i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku.

(3) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka izdaje se ako je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, najvećih 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) Okolnost da je naknadno, bez volje i bez utjecaja investitora, primjerice za cestu ili drugu infrastrukturu, došlo do promjene oblika građevne čestice ne utječe na izdavanje uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka.

*Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog
do 1. siječnja 2014.*

Članak 144.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdanog do 1. siječnja 2014. sadrži:

1. utvrđenje da je građevina u pogledu namjene, najvećih 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, klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja dozvole odnosno akta iz točke 1. ovoga članka
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 točke 1. ovoga stavka, nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

Članak 145.

- (1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole.
- (2) Vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva ili u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.
- (3) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:
 1. izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena
 2. dokaze kojima raspolaže da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.
- (4) Tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza.

Izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Članak 146.

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

1. utvrđenje da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.
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 s podacima o visini, dužini i širini 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 147.

- (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 izgra-

đenu, 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:

- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije koja sadrži prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama, i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku
- dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi kao što su ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo.

Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi

Članak 148.

(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 sanirana 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 s podacima o visini, dužini i širini 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 149.

(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:

- izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije s prikazom lomnih točaka građevine, građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom planu, s podacima o lomnim točkama, i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku
- potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Članak 150.

(1) Uporabna 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 s podacima o visini, dužini i širini 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 151.

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

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

1. izvadak iz katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije s prikazom lomnih točaka građevine, građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru na katastarskom

planu, s podacima o lomnim točkama, i uz koju se prilažu podaci o lomnim točkama u GML formatu u elektroničkom obliku

3. dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Uvjeti za izdavanje i izreka uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen

Članak 152.

(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 zbog 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 zbog 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 s podacima o visini, dužini i širini i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Građevine za koje je izdana uporabna dozvola u smislu ovoga Zakona

Članak 153.

(1) Građevina za koju je izdana uporabna dozvola iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona smatra se u smislu ovoga Zakona postojećom građevinom te se ona 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 propisu.

(2) Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole iz članaka 143., 145., 147., 149. i 151. ovoga Zakona podnositelj zahtjeva ne prilaže energetska certifikat.

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

*Upravna tijela županija i gradova***Članak 154.**

(1) Županije, Grad Zagreb, veliki gradovi i jedinice lokalne samouprave čija upravna tijela obavljaju upravne poslove graditeljstva dužni su uskladiti pravilnike o unutarnjem redu i sistematizaciju radnih mjesta upravnih tijela s odredbama o uvjetima za obavljanje poslova iz članka 55. ovoga Zakona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Zatečeni službenici sa strukom različitom od struke propisane člankom 55. stavkom 1. ovoga Zakona i/ili službenici koji imaju za jedan stupanj nižu stručnu spremu od stručne spreme propisane člankom 55. stavkom 1. ovoga Zakona nakon usklađenja iz stavka 1. ovoga članka ostaju na poslovima vođenja postupka izdavanja građevinske dozvole, uporabne dozvole, uporabne dozvole za određene građevine te druge upravne i neupravne akte ako na dan stupanja na snagu ovoga Zakona imaju najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.

(3) Iznimno od članka 55. stavka 2. ovoga Zakona, zatečeni službenici koji imaju završen preddiplomski stručni studij ili preddiplomski sveučilišni studij (razina 6. sv ili 6. st HKO-a) tehničke znanosti, polje arhitektura, građevinarstvo, strojarstvo ili elektrotehnika, mogu i dalje biti voditelji tehničkog pregleda ako imaju najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima, uz uvjet da u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona polože stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja.

(4) Zatečeni službenici koji udovoljavaju uvjetima iz članka 55. stavka 2. ovoga Zakona, a nemaju položen stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja dužni su položiti ga u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ako zatečeni službenici iz stavka 4. ovoga članka ne polože stručni ispit za obavljanje poslova graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od dvije godine, mogu se rasporediti na drugo radno mjesto za koje ispunjavaju uvjete, a ako nema slobodnog odgovarajućeg radnog mjesta, staviti će se na raspolaganje sukladno posebnom zakonu.

Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja

Članak 155.

Do stupanja na snagu Uredbe iz članka 53. stavka 1. ovoga Zakona u postupcima izdavanja građevinskih dozvola ostaje na snazi Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (»Narodne novine«, br. 37/14., 154/14., 30/21., 75/22. i 61/23.).

*Pravilnici***Članak 156.**

(1) Ministar će pravilnike iz članka 15. stavka 2., članka 22. stavka 4., članka 26. stavka 4., članka 30. stavaka 5. i 6., članka 44. stavka 7., članka 46. stavka 6., članka 85. stavka 4., članka 92. stavka 6., članka 97. stavka 5. i članka 109. stavka

3. ovoga Zakona donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Do stupanja na snagu pravilnika iz članka 30. stavka 5. ovoga Zakona idejni projekt za manje složene zgrade iz članka 33. ovoga Zakona izrađuje se u skladu s Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, br. 92/24.).

Pravilnici koji ostaju na snazi

Članak 157.

Do stupanja na snagu pravilnika iz članka 156. ovoga Zakona ostaju na snazi:

1. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, br. 53/02. i 20/17.)
2. Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, br. 32/14., 72/20. i 90/23.)
3. Pravilnik o sadržaju i izgledu ploče kojom se označava gradilište (»Narodne novine«, br. 42/14.)
4. Pravilnik o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (»Narodne novine«, br. 43/14.)
5. Pravilnik o održavanju građevina (»Narodne novine«, br. 122/14. i 98/19).
6. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, br. 112/17., 34/18., 36/19., 98/19., 31/20., 74/22. i 155/23.)
7. Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, br. 46/18. i 98/19.)
8. Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, br. 118/19. i 65/20.)
9. Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, br. 131/21. i 68/22.)
10. Pravilnik o nostrifikaciji projekata (»Narodne novine«, br. 92/25.).

Tehnički propisi

Članak 158.

Do stupanja na snagu propisa iz članka 15. ovoga Zakona ostaju na snazi:

1. Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, br. 69/06.)
2. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, br. 3/07.)
3. Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, br. 3/07.)
4. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (»Narodne novine«, br. 87/08. i 33/10.)
5. Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (»Narodne novine«, br. 110/08.)
6. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (»Narodne novine«, br. 5/10.)

7. Tehnički propis kojim se utvrđuju tehničke specifikacije za građevne proizvode u usklađenom području (»Narodne novine«, br. 4/15., 24/15., 93/15., 133/15., 36/16., 58/16., 104/16., 28/17., 88/17., 29/18., 43/19., 150/22. i 142/23.)
8. Tehnički propis za građevinske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 17/17., 75/20. i 7/22.)
9. Tehnički propis za staklene konstrukcije (»Narodne novine«, br. 53/17.)
10. Tehnički propis o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, br. 35/18., 104/19. i 103/24.)
11. Tehnički propis za asfaltne kolnike (»Narodne novine«, br. 48/21.)
12. Tehnički propis o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 12/23.)
13. Tehnički propis o akustici u zgradarstvu (»Narodne novine«, br. 71/25.).

Priznata tehnička pravila

Članak 159.

Tehnička pravila koja je Republika Hrvatska preuzela na temelju propisa koji su važili do 8. listopada 1991., 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.

Posebne uzance o građenju

Članak 160.

(1) 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 koje se primjenjuju u skladu s posebnim propisima o obveznim odnosima.

(2) Do objave posebnih uzanci koje se donose na temelju ovoga Zakona primjenjuju se Posebne uzance o građenju (»Narodne novine«, br. 137/21.).

Prestanak važenja propisa

Članak 161.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.).

Stupanje na snagu Zakona

Članak 162.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2026., osim članka 30. stavka 3. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. siječnja 2031.

za građevine za koje dozvole izdaje Ministarstvo, a 1. siječnja 2035. za građevine za koje dozvole izdaju upravna tijela.