



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

NOVI VODIČ ZA GRADNJU

2. izdanje



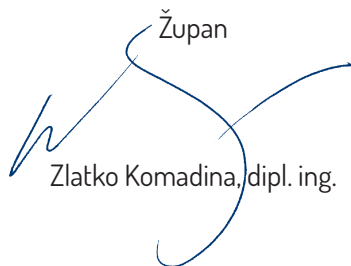
što investitor mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu



RIJEKA, 2017.

Novim izmjenama i dopunama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju koje su stupile na snagu u 2017. godini investitorima je omogućeno brže i učinkovitije ishođenje potrebnih dozvola i ostalih akata u postupcima vezanima uz građenje i uporabu građevina.

Kako bi i Primorsko-goranska županija dala doprinos u provedbi toga cilja, dodatno potaknuta uspjehom prijašnjih izdanja *Vodiča za gradnju*, *Novog vodiča za gradnju* i *Vodiča za ozakonjenje (legalizaciju) bespravnih građevina*, odlučila je nastaviti s dobrom praksom i pripremiti ovo, drugo izdanje *Novog vodiča za gradnju* u nadi da će njime građanima i drugim subjektima koji odluče investirati olakšati snalaženje u postupcima izdavanja akata prostornoga uređenja i gradnje.

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing.

Uvod

U 2017. godini izmijenjena je osnovna zakonska regulativa na kojoj se temelji izdavanje akata prostornoga uređenja i gradnje. Tako je u ožujku stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („Narodne novine” br. 20/17), a u srpnju Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br. 65/17).

Donošenjem izmjena i dopuna Zakona o gradnji uvedeno je novo razvrstavanje građevina s obzirom na zahtjevnost gradnje u tri skupine (umjesto na dosadašnjih pet skupina u koje su se građevine razvrstavale s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom), a primjena dopuštenog odstupanja u građenju proširena je na sve građevine. Omogućeno je i da se glavnim projektom odredi obveza izrađivanja izvedbenog projekta. Uvedena je mogućnost produženja roka važenja građevinske dozvole jednom za tri godine te je omogućeno odstupanje od građevinske dozvole tijekom građenja bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, ukoliko se time ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima. Međutim, izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole treba ishoditi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. Propisana je obveza plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa po pravomoćnosti građevinske dozvole (ne više po njevoj izvršnosti), a omogućeno je i evidentiranje u katastru i zemljišnoj knjizi građevine za koju nije izdana uporabna dozvola. Uvedena je obveza evidentiranja građevine za koju je izdana uporabna dozvola po službenoj dužnosti u katastru vodova (infrastrukture) te je omogućeno izdavanje privremene uporabne dozvole za građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske, za koje u katastru nije formirana građevna čestica.

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju taj je Zakon usklađen s Direktivom 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja. Preciznije je i određen pojam građevinske (bruto) površine zgrade, redefinirani su pojmovi osnovne infrastrukture i urbane sanacije, te je brisana odredba o prestanku važenja odluke o donošenju prostornog plana po kojoj on nije donesen u slučaju donošenja nove odluke o izradi prostornog plana. Temeljitiije i jasnije su propisani uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole i donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, a uvedena je i mogućnost izdavanja lokacijske dozvole u situacijama kada njezino izdavanje nije obavezno ukoliko to stranka zatraži. Smanjen je broj situacija u kojima vlasnik može neizgrađeno i neopterećeno građevinsko zemljište planirano urbanističkim planom uređenja prenijeti u vlasništvo jedinice



lokalne samouprave i produžen je rok u kojem su te jedinice dužne isplatiti naknadu za preneseno zemljište. Omogućeno je i izdavanje akta za provedbu prostornog plana, ne samo u skladu s prostornim planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva, nego i u skladu s prostornim planom koji važi na dan izdavanja akta, ako to podnositelj zahtjeva zatraži.

Svrha izmjena i dopuna zakona bila je osigurati bolju učinkovitost provedbe zakona, odnosno pojednostaviti postupak izdavanja dozvola za gradnju i uporabu građevina, olakšati samo građenje i omogućiti uporabu više građevina od interesa za Republiku Hrvatsku.

Potaknut pozitivnom reakcijom građana i struke na prijašnja izdanja *Vodiča za gradnju* i *Novog vodiča za gradnju*, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije pripremio je i ovo, drugo izdanje *Novog vodiča za gradnju* u nadi da će olakšati njegovim korisnicima snalaženje u postupcima izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje te na taj način pridonijeti ostvarenju cilja navedenih zakona – poticanja, ubrzavanja i veće isplativosti investicija.

Stoga je u ovom *Vodiču* prikazan postupak izdavanja potrebnih dozvola za gradnju građevina za koje se izdaju samo građevinska i uporabna dozvola, kao i postupak koji se odnosi na gradnju građevina za koje je prije izdavanja građevinske dozvole potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu. *Vodič* sadrži i informacije vezane uz postupak ishoda potvrde samostalnih uporabnih cjelina, dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, te rješenja o utvrđivanju građevne čestice. Prikazane su građevine i radovi za koje nije potrebno ishoditi nikakve dozvole, postupak uklanjanja građevine, ali i posljedice gradnje bez građevinske dozvole, odnosno protivno toj dozvoli.

Na kraju *Vodiča* nalazi se Pojmovnik, adresar Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kao i adresar Područnog ureda za katastar i njegovih ispostava, te popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima moraju biti izrađeni projekti za lokacijsku i građevinsku dozvolu.

Nadamo se da će i ovo, drugo izdanje *Novog vodiča za gradnju*, postići svoju svrhu, kao što su je postigla i prethodna izdanja *Vodiča*. Ujedno je to i način da se obilježi uspješno desetogodišnje djelovanje ovoga Upravnog odjela na dobro građana.

Pročelnica Upravnog odjela
za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
doc. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ.

što investitor mora učiniti ako želi
**graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu**



Sadržaj

Uvod	2
------------	---

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?	6
--	---

Lokacijska informacija	6
------------------------------	---

Glavni projekt	7
----------------------	---

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta	7
---	---

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta	7
--	---

Građevinska dozvola	9
---------------------------	---

Potvrda parcelacijskog elaborata	12
--	----

Građenje	12
----------------	----

Kada se građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon?	15
---	----

Uporabna dozvola	15
------------------------	----

Privremena uporabna dozvola	17
-----------------------------------	----

Uporabna dozvola za dio građevine	17
---	----

Posebni slučajevi	18
-------------------------	----

Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine	18
---	----

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine	18
---	----

Evidentiranje građevine u katastru i zemljišnoj knjizi	19
--	----

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?	20
---	----

Idejni projekt	20
----------------------	----

Obavijest o posebnim uvjetima	21
-------------------------------------	----

Lokacijska dozvola	22
--------------------------	----

Glavni projekt	25
----------------------	----

Potvrda/e glavnog projekta	25
----------------------------------	----

Građevinska dozvola	26
---------------------------	----

Potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)	28
---	----

Što ako građevini ili njezinome dijelu želite promijeniti namjenu, a za tu promjenu nije potrebno izvoditi građevinske radove?	29
---	----

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine	29
---	----



Što ako imate postojeću građevinu kojoj nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine?	30
Rješenje o utvrđivanju građevne čestice	30
Što ako se građevine ili njihovi dijelovi grade bez građevinske dozvole, odnosno protivnoj toj dozvoli?	32
Koje se građevine mogu graditi/koji se radovi mogu izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje?	34
Što ako želite ukloniti postojeću građevinu?	37
POJMOVNIK	38
ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA	41
ADRESAR PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR I NJEGOVIH ISPOSTAVA	41
POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA UTVRĐUJU POSEBNE UVJETE ZA PROVEDBU ZAHVATA ZA KOJE NADLEŽNO UPRAVNO TIJELO IZDAJE LOKACIJSKU I GRAĐEVINSKU DOZVOLU	42

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

Prije početka gradnje ili rekonstrukcije preporuča se provjeriti namjenu prostora na kojem se planira gradnja/rekonstrukcija. Informacija se može dobiti usmeno ili pismeno u sjedištu Upravnoga odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci, Riva 10, soba 108/I, te u svim ispostavama u uredovno vrijeme. Ukoliko investitor želi dobiti informaciju u pisanom obliku, predat će zahtjev za izdavanje lokacijske informacije.

Lokacijska informacija

Uz zahtjev se prilaže izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika. Upravna pristojba za izdavanje lokacijske informacije iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za lokacijsku informaciju 20 kuna).

Lokacijska informacija sadrži informaciju o prostornim planovima svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište; namjeni prostora propisanoj prostornim planovima svih razina (ali ne i drugim uvjetima za provedbu zahvata u prostoru); područjima u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.), ako se zemljište nalazi na takvom području; obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana Zakonom o prostornom uređenju; prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku te mjestima na kojima se može obaviti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti.

VAŽNO!

Na temelju lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru, niti izradi projekata propisanih Zakonom o gradnji.

Lokacijska informacija izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva, a na zahtjev stranke dostavlja se električkim putem.

Glavni projekt

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole potrebno je od ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera građevinarstva, naručiti izradu glavnog projekta. Popis ovlaštenih osoba dostupan je na web-stranicama Hrvatske komore arhitekata www.arhitekti-hka.hr i Hrvatske komore inženjera građevinarstva www.hkig.hr, te na web-stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja www.mgipu.hr.

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

Investitor, odnosno projektant, može od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, odnosno od Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, ako je ono nadležno za predmetni zahvat, zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji te o načinu provedbe Zakona o gradnji i/ili pojedinih odredbi prostornog plana.

Uz zahtjev za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt prilažu se kopija katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi, ako je to potrebno za davanje obavijesti. Upravna pristojba za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za obavijest 20 kuna).

Obavijest o posebnim uvjetima izdaje se u roku od osam dana od dana zaprimanja zahtjeva.

Popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građenje građevina, za koje Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije izdaje građevinsku dozvolu, objavljen je na web-stranici www.graditeljstvo.pgz.hr i nalazi se na kraju ove brošure. Popis svih javnopravnih tijela na području Republike Hrvatske dostupan je na web-stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja www.mgipu.hr.

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta

Radi izrade glavnog projekta, investitor treba zatražiti od javnopravnog tijela utvrđivanje posebnih uvjeta u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom. Investitor u zahtjevu mora navesti podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se **ne izdaje** lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/gradevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

priložiti opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke, koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta. Grafički prikaz izrađuje ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer odgovarajuće struke. Javnompravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbiti rješenjem u roku od 15 dana od primitka urednog zahtjeva.

U skladu s tim uvjetima potrebno je izraditi glavni projekt i dostaviti ga javnompravnim tijelima radi izdavanja potvrde glavnog projekta. Ukoliko je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, javnompravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta u roku od 15 dana od primitka urednog zahtjeva. U protivnom će pozvati investitora da u roku od 15 dana projekt uskladi te pri tome navesti i obrazložiti zbog čega nije usklađen s posebnim uvjetima. Ako investitor to učini, javnompravno tijelo je dužno izdati potvrdu glavnog projekta i dostaviti je investitoru u roku od 15 dana. U protivnom, javnompravno tijelo će odbiti zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta.

Kada posebni uvjeti nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, će u roku od osam dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, pozvati javnompravno tijelo da utvrdi posebne uvjete. Ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku nije izdana potvrda glavnog projekta, zatražit će je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo. Javnompravno tijelo je dužno posebne uvjete utvrditi, odnosno izdati potvrdu ili to rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

Ako javnompravno tijelo u propisanom roku od 15 dana upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanje potvrde glavnog projekta, smatra se da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom te da je javnompravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu.

VAŽNO!

Investitor može izjaviti žalbu (ili pokrenuti upravni spor, ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave) protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta. Rješenje po žalbi mora se donijeti u roku od 30 dana. U slučaju izjavljivanja žalbe, investitor treba dokaz o tome, odnosno o pokretanju upravnog spora u roku od deset dana, dostaviti Upravnom odjelu koji u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi. Ako investitor tako ne postupi ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ili rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

Građevinska dozvola

Sljedeća etapa je postupak kojim se traži građevinska dozvola, a ishodit ćete je u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša ili Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, ovisno o složenosti građevine i s time u vezi propisanim nadležnostima. Zahtjev za građevine i zahvate za koje je nadležan županijski upravni odjel podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka glavnog projekta;
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana;
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima;
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnesen zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako one nisu izdane u roku propisanom Zakonom o gradnji;
- potvrde javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu;
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;
- dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor;
- dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji;
- elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom (za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti);
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna;
- upravna pristojba u iznosu od 50 kuna.

**što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju se ne izdaje
lokacijska dozvola?**

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

VAŽNO!

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. Zato je za njeno izdavanje dovoljno dokazati pravni interes.

Dokazom pravnog interesa se smatra:

- 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,
- predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
- odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
- ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje,
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole **za GRAĐEVINU**:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- da je glavni projekt propisno označen,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,
- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom o prostornom uređenju propisana takva obveza, osim kada se radi o izdavanju građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole **za ZGRADU**:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,

- da je glavni projekt propisno označen,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,
- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom o prostornom uređenju propisana takva obveza, osim kada se radi o izdavanju građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina,
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade,
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade,
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako je tako projektirano, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade.

VAŽNO!

Investitor je po pravomoćnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni i vodni doprinos.

Koliko dugo važi građevinska dozvola?

Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.

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

Građevinska dozvola se na zahtjev investitora može i poništiti i/ili ukinuti.

VAŽNO!

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

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/grādevinu za koju se **ne izdaje** lokacijska dozvola?

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/gradevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

Potvrda parcelacijskog elaborata

Ukoliko se građevinskom dozvolom formira nova građevna čestica, temeljem građevinske dozvole treba od ovlaštenog geodetskog stručnjaka naručiti izradu parcelacijskog elaborata.

U posebnom postupku koji vodi Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša treba ishoditi potvrdu o usklađenosti parcelacijskog elaborata s građevinskom dozvolom. Ona se izdaje ako je:

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- parcelacijski elaborat izrađen u skladu s izvršnom građevinskom dozvolom,
- parcelacijski elaborat izrađen prema pravilima struke,
- uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (obveza geodetskog stručnjaka),
- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 20 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

Potvrđeni parcelacijski elaborat proslijeđuje se Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar na daljnju obradu.

Parcelacija građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s građevinskom dozvolom, provoditi i u skladu s: lokacijskom dozvolom; rješenjem o utvrđivanju građevne čestice; urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice u mjerilu 1:1000 ili 1:2000; svakim prostornim planom ako se zemljište nalazi na području na kojemu nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja; rješenjem o povratu zemljišta u vlasništvo na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine; presudom suda o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta. Parcelacija izgrađenog zemljišta može se provoditi i radi spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena zgrada.

Građenje

Najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, investitor je dužan Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša pisano prijaviti početak građenja. Dužan je i osigurati provedbu iskolčenja građevine.

Što ako investitor namjerava učiniti izmjene tijekom građenja?

Ako investitor namjerava tijekom građenja učiniti izmjene na građevini kojima se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti, dužan je prije toga ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole (koja se može ishoditi do izdavanja uporabne dozvole). Ukoliko se takve izmjene odnose na građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola, onda se izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole donosi u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili, ako to investitor zatraži, u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja. Ako se pak takve izmjene odnose na građevinu za koju je izdana lokacijska dozvola, najprije treba ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole, a potom izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole.

U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti, odnosno potvrde glavnog projekta, na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja, a činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole ponovno se ne utvrđuju. Jedino u slučaju da se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici tijelo graditeljstva, prije donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, dužno je strankama pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

VAŽNO!

Investitor može tijekom građenja bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, a na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odstupiti od građevinske dozvole u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, ako se time ne mijenja njezina usklađenost s utvrđenim lokacijskim uvjetima, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole mora ishoditi najkasnije prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. Ukoliko se izmjenama utječe na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, potrebno je ishoditi i potvrdu nadležnog javnopravnog tijela o usklađenosti izmjene i/ili dopune glavnog projekta s posebnim uvjetima zaštite od požara.

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se **ne izdaje** lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se **ne izdaje** lokacijska dozvola?

Što ako se tijekom građenja promijeni investitor?

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 radi promjene imena, odnosno tvrtke investitora. Zahtjevu se prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

Rokovi za dovršenje zgrade

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

- zgrada 1. skupine (planirana Državnim planom prostornog razvoja) u roku od deset godina,
- zgrada 2. skupine (zgrade koje nisu razvrstane u 1. ili 3. skupinu) u roku od sedam godina,
- zgrada 3. skupine (zgrade koje se prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole) u roku od pet godina.

Rokovi počinju teći od dana prijave početka građenja, a ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na propisane rokove.

Kada se građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon?

Uporabna dozvola

Izgrađena, odnosno rekonstruirana građevina, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša za tu građevinu izda uporabnu dozvolu, ako Zakonom o gradnji ili posebnim zakonom nije propisano drugačije.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- fotokopija građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi, na temelju glavnog projekta,
- podaci o sudionicima u gradnji,
- pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine,
- izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt,
- ovjereni geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno ovjereni geodetski elaborat vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova,
- izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt,
- 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 (izdane u slučaju kada u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske), i

**što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju se ne izdaje
lokacijska dozvola?**

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

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

Tijek postupka:

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

Na tehnički pregled pozivaju se sudionici u gradnji, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdala potvrdu idejnog ili glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi Upravni odjel.

O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnih tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom, o tome može li se izgrađena građevina koristiti ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci ili se ne može izdati uporabna dozvola.

Uporabna dozvola izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda.

Uvjeti za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene **na temelju građevinske dozvole**, su:

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

Uvjeti za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene **na temelju glavnog projekta**, su:

- da je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija,
- da je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom i
- da građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta (ovaj uvjet se ne odnosi na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu).

Privremena uporabna dozvola

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 Zakonom o gradnji, propisima donesenim na temelju toga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako:

- nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine (izdaje se na rok koji nije duži od 90 dana, a istekom toga roka prestaje važiti),
- u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske (prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru).

Izdavanje privremene uporabne dozvole po prvoj osnovi ne isključuje mogućnost izdavanja privremene uporabne dozvole po drugoj osnovi.

Radi 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 zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola za dio građevine

Uz uvjet da je to predviđeno glavnim projektom, na zahtjev investitora može se izdati uporabna dozvola za dio građevine i prije dovršetka građenja cijele građevine u sljedećim slučajevima:

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

VAŽNO!

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.

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?

Posebni slučajevi

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

Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole izdane do 1. listopada 2007., umjesto uporabne dozvole Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na zahtjev investitora, odnosno vlasnika građevine, može izdati **uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.**, koja se može izdati i za dio građevine.

Uz zahtjev za izdavanje ove dozvole prilaže se:

- građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje izdan do 1. listopada 2007.,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna,
- upravna pristojba u iznosu od 50 kuna.

Tijek postupka:

Provodi se očevid na terenu i utvrđuje da li je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno 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. Ako je građevina izgrađena u skladu s navedenim uvjetima, izdaje se ova dozvola.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

Vrijeme izgradnje ove građevine utvrđuje se **uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.** koju na zahtjev stranke izdaje Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, odnosno u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.

Uz zahtjev za izdavanje ove dozvole podnositelj prilaže:

- kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena,
- dokaze da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine,
- upravnu pristojbu u iznosu od 20 kuna,
- upravnu pristojbu u iznosu od 50 kuna.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša vrijeme izgradnje ovakve građevine utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave, a može izvoditi i druge dokaze.

U postupku se utvrđuje:

- da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine,
- način smještaja građevine na katastarskoj čestici, odnosno česticama, njezina namjena, broj i vrsta etaža te vanjska veličina svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visina, dužina i širina).

Evidentiranje građevine u katastru i zemljišnoj knjizi

Građevinu za koju je izdana uporabna dozvola katastarski ured po službenoj dužnosti evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) na temelju geodetskog projekta, geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), koje katastarskom uredu, po službenoj dužnosti, uz izvršnu uporabnu dozvolu, dostavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

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

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, odnosno obavijest da dozvola nije priložena.

Nakon toga nadležni sud upisuje građevinu u zemljišnu knjigu.

što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju se **ne izdaje**
lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Lokacijska dozvola izdaje se za:

1. eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama;
2. rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika;
3. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina;
4. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem (takve zahvate određuje ministar pravilnikom);
5. etapno i/ili fazno građenje građevine;
6. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja;
7. građenje građevina ako to stranka zatraži.

Prije početka gradnje ili rekonstrukcije preporuča se provjeriti namjena prostora na kojem se planira gradnja/rekonstrukcija. Informacija se može dobiti usmeno ili pismeno u sjedištu Upravnoga odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci, Riva 10, soba 108/I, te u svim ispostavama u uredovno vrijeme. Ukoliko investitor želi dobiti informaciju u pisanom obliku, predat će zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, kako je opisano na 6. stranici ovoga Vodiča.

Idejni projekt

Ukoliko se radi o zgradi/građevini za koju je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, potrebno je pristupiti izradi idejnog projekta.

Obavijest o posebnim uvjetima

Zainteresirana osoba može od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, odnosno od Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete za određeni zahvat u prostoru na određenoj lokaciji te o načinu provedbe pojedinih odredbi Zakona o prostornom uređenju i/ili prostornog plana.

Uz zahtjev za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima prilaže se preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata koji se namjerava provoditi, ako je to potrebno za davanje obavijesti. Upravna pristojba za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za obavijest 20 kuna).

Obavijest o posebnim uvjetima izdaje se u roku od osam dana od dana zaprimanja zahtjeva.

Popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete za provedbu zahvata s njihovim adresama za koje Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije izdaje lokacijsku dozvolu objavljen je na web-stranici www.graditeljstvo.pgz.hr i nalazi se na kraju ove brošure. Popis svih javnopravnih tijela na području Republike Hrvatske dostupan je na web-stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja www.mgipu.hr.

Radi izrade idejnog projekta zainteresirana osoba treba zatražiti od javnopravnog tijela utvrđivanje posebnih uvjeta u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom. U zahtjevu mora navesti podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta. Ili, ako je to potrebno, treba priložiti opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke, koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta. Javnopravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbiti rješenjem u roku od 15 dana od primitka urednog zahtjeva.

Isto vrijedi i kod utvrđivanja posebnih uvjeta radi provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje lokacijska dozvola, a koji se prema posebnom propisu provodi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, s time da se u zahtjevu navode podaci koji su sukladno posebnom propisu potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta.

Ako posebni uvjeti nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole, onda će ih u roku od osam dana, od dana primitka zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, zatražiti Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju se izdaje
lokacijska dozvola



Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Javnomopravno tijelo dužno je posebne uvjete utvrditi ili njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka poziva Upravnog odjela. Ako javnomopravno tijelo u tom roku ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu.

Ako je idejni projekt potrebno uskladiti s posebnim uvjetima, zainteresirana osoba će se pozvati da to učini u primjerenom roku. Ako to ne učini, izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

VAŽNO!

Zainteresirana osoba može izjaviti žalbu (ili pokrenuti upravni spor, ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave) protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta. Rješenje po žalbi mora se donijeti u roku od 30 dana. U tom slučaju zainteresirana osoba treba dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora, u roku od deset dana dostaviti Upravnom odjelu koji u tom slučaju postupak izdavanja lokacijske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi. Ako zainteresirana osoba tako ne postupi, ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se odbija.

Lokacijska dozvola

Sljedeća etapa je postupak kojim se traži lokacijska dozvola, a ishodit ćete je u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša ili Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, ovisno o složenosti građevine i s time u vezi propisanim nadležnostima. Zahtjev za građevine i zahvate za koje je nadležan županijski upravni odjel podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka idejnog projekta,
- izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
- posebni uvjeti i/ili dokaz da je podnesen zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta,
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,
- potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,

- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna,
- upravna pristojba u iznosu od 50 kuna.

U tijeku postupka izdavanja lokacijske dozvole utvrđuje se:

- da je uz zahtjev priložena propisana dokumentacija,
- da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
- da su utvrđeni svi posebni uvjeti,
- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom o prostornom uređenju propisana obveza njegova donošenja (osim za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina),
- da je vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja, ukoliko takva dužnost postoji, prenio jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici, odnosno da je s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopio ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno,
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (za nove zgrade),
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje (za nove zgrade), i
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano njezino korištenje (za nove zgrade).

Nakon toga pozivaju se stranke u postupku na uvid u spis radi izjašnjenja.

što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju **se izdaje**
lokacijska dozvola



Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Koliko dugo vrijedi lokacijska dozvola?

Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne:

- podnese zahtjev za davanje koncesije,
- podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju,
- podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske,
- podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ili pristupi provedbi zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje.

Navedeni rok ne teče za vrijeme trajanja postupka davanja koncesije, izvlaštenja, izdavanja građevinske dozvole, odlučivanja o prijedlogu za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno tijekom provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje. Rok prestaje teći donošenjem rješenja o izvlaštenju, izdavanjem građevinske dozvole, odbijanjem prijedloga za donošenje spomenute odluke o služnosti ili pravu građenja, odnosno provedbom zahvata u prostoru.

Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više građevinskih dozvola, rok od dvije godine prestaje teći izdavanjem prve građevinske dozvole.

Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonskim odredbama i drugi uvjeti u skladu s kojima je dozvola izdana.

Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru koji je bio predmetom postupka procjene utjecaja na okoliš, postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili postupka ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnim propisima, objavljuje se radi upoznavanja javnosti i zainteresirane javnosti na mrežnim stranicama upravnog tijela, odnosno Ministarstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

Što ako investitor namjerava učiniti izmjene u projektu?

Ako investitor namjerava učiniti izmjene u projektu, mora zatražiti izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole.

Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to podnositelj zahtjeva, odnosno investitor zatraži.

U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja. Stranke u postupku pozvat će se na očitovanje samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

Glavni projekt

Nakon što ishodi lokacijsku dozvolu, investitor treba naručiti izradu glavnog projekta.

Potvrda/e glavnog projekta

Potvrdom glavnog projekta potvrđuje se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom. Ona se izdaje prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole, ako Zakonom o gradnji nije propisano drugačije.

Javnoopravno tijelo je dužno izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njezino izdavanje rješenjem odbiti u roku od 15 dana od primitka urednog zahtjeva. Ako glavni projekt nije u skladu s posebnim uvjetima, javnoopravno tijelo je dužno pozvati investitora na usklađenje te navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja glavni projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima. Investitor je tada dužan projekt uskladiti s posebnim uvjetima te ga dostaviti javnoopravnom tijelu radi izdavanja potvrde u roku od 15 dana od zaprimanja poziva. Ako investitor to učini, javnoopravno tijelo je dužno izdati potvrdu glavnog projekta i dostaviti je investitoru u roku od 15 dana. U protivnom, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija rješenjem.

Ako potvrde glavnog projekta nisu izdane do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole, onda će ih zatražiti upravno tijelo, odnosno

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?

Ministarstvo u roku od osam dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole. Javnoopravno tijelo je dužno izdati potvrdu ili to rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

Ako javnoopravno tijelo u propisanom roku upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, da je javnoopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu.

VAŽNO!

Investitor može izjaviti žalbu (ili pokrenuti upravni spor, ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave) protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta. Rješenje po žalbi mora se donijeti u roku od 30 dana. U slučaju izjavljivanja žalbe, investitor treba dokaz o tome, odnosno o pokretanju upravnog spora u roku od deset dana dostaviti Upravnom odjelu koji u tom slučaju postupak izdavanja građevinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi. Ako investitor tako ne postupi ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

Građevinska dozvola

Sljedeća etapa je postupak kojim se traži građevinska dozvola, a ishodit ćete je u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša ili Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, ovisno o složenosti građevine i s time u vezi propisanim nadležnostima. Zahtjev za građevine i zahvate za koje je nadležan županijski upravni odjel podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka glavnog projekta;
- lokacijska dozvola;
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana;
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima;
- potvrde javnoopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima određenim lokacijskom

dozvolom i/ili dokaz da je podnesen zahtjev za izdavanje tih potvrda ako one nisu izdane u roku propisanom Zakonom o gradnji;

- potvrde javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu;
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;
- dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor;
- parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom;
- elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom (za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti);
- upravna pristojba 20 kuna;
- upravna pristojba 50 kuna.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati građevinsku dozvolu nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

- su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim lokacijskom dozvolom,
- je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

VAŽNO!

Sve što je u prethodnom poglavlju navedeno o rokovima važenja građevinske dozvole, mogućnostima njezine izmjene i/ili dopune, promjene investitora i dr. vrijedi i za građevine za koje se izdaje lokacijska dozvola. Isti je i daljnji postupak nakon ishođene građevinske dozvole, a koji se odnosi na potvrdu parcelacijskog elaborata, prijavu početka građenja, građenje, rokove za dovršenje građevine, ishođenje uporabne dozvole te upis građevine u katastar i zemljišne knjige, opisan na stranicama 12. do 19. ovoga Vodiča.

što investitor
mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu
za koju se izdaje
lokacijska dozvola

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/gradevinu?

Potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)

Kad suvlasnik zgrade želi uspostaviti vlasništvo određenoga posebnoga dijela zgrade (etažno vlasništvo) i upisati ga u zemljišne knjige, zatražit će od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izdavanje potvrde da je određeni posebni dio zgrade, stan ili druga prostorija u određenoj zgradi i na određenoj zemljišnoj čestici, samostalna uporabna cjelina.

Zahtjev za izdavanje potvrde podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu u Rijeci i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- popis i opis posebnih dijelova nekretnine ili „etažni elaborat”,
- kopija katastarskog plana s ucrtanom zgradom,
- podatak da li je zgrada ucrtana u katastarski operat do 25. srpnja 2006. godine ili nakon toga datuma,
- izvadak iz zemljišne knjige za zgradu,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 20 kuna za izdanu potvrdu.

Za zgrade ucrtane u katastarski operat do 25. srpnja 2006. godine, koje su građene protivno građevinskoj dozvoli, potvrda se izdaje s napomenom o tome koji je posebni dio zgrade izgrađen bez akta za građenje, odnosno protivno tom aktu.

Za zgrade ucrtane u katastarski operat nakon 25. srpnja 2006. potvrda se izdaje ako su posebni dijelovi zgrade izgrađeni u skladu s aktom za građenje koji je izdalo nadležno tijelo, a u protivnom se zahtjev za izdavanje potvrde odbija.

U tijeku postupka provodi se očevid kako bi se utvrdilo je li posebni dio zgrade izgrađen u skladu s dozvolom nadležnog tijela u pogledu namjene, veličine i smještaja.

Što ako građevini ili njezinome dijelu želite promijeniti namjenu, a za tu promjenu nije potrebno izvoditi građevinske radove?

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine

Promjena namjene **postojeće građevine i/ili drugog lokacijskog uvjeta**, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline, za koju ne treba izvoditi građevinske radove za koje je potrebna građevinska dozvola, odobrava se dozvolom za promjenu namjene i uporabu građevine.

Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline,
- dokaz da se radi o postojećoj građevini, uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimku izvedenog stanja, odnosno snimku postojećeg stanja,
- akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti,
- suglasnost nadležnog tijela, ako se radi o promjeni namjene nepokretnoga kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili njegova dijela,
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za dozvolu.

Radi utvrđivanja ispunjava li građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet, obavlja se očevid na koji se radi izdavanja potvrde pozivaju javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete, te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je on proveden.

što investitor mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu



Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu?

Pozivaju se i stranke u postupku (podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini) radi izjašnjenja.

Postojeća građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina za koju je izdana dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, može se na temelju te dozvole početi koristiti za novu namjenu te se za obavljanje djelatnosti u toj građevini može izdati rješenje prema posebnom zakonu.

VAŽNO!

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati dozvolu za promjenu namjene i uporabu građevine nakon što je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio navedenu dokumentaciju te ako se u postupku utvrdi da je nova namjena građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline i/ili lokacijski uvjet koji se namjerava promijeniti, u skladu s prostornim planom i da građevina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet.

Što ako imate postojeću građevinu kojoj nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine?

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice

Ako imate postojeću građevinu kojoj nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ili kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom, ili ako želite promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada izgrađena u skladu s prostornim planom, potrebno je ishoditi rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr.

Uz zahtjev se prilažu:

- preslika katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice,
- dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje.

Kad za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se:

- ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina,
- ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica,
- ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom,
- ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine,
- ako se radi o zgradi legaliziranoj sukladno posebnom zakonu.

U postupku koji prethodi donošenju rješenja o utvrđivanju građevne čestice potrebno je pozvati stranke u postupku radi izjašnjenja.

VAŽNO!

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čestice nakon što utvrdi da je uz zahtjev priložena propisana dokumentacija te da je prijedlog u skladu s prostornim planom. Ako to nije moguće, rješenje donosi u skladu s pravilima struke, pritom vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

U slučaju da vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s prostornim planom, građevna čestica se određuje u skladu s prostornim planom.

Iznimno, postojećoj zgradi koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i dr.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i dr.), a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da s više svojih strana graniči s površinom javne namjene, građevna čestica određuje se kao zemljište ispod zgrade.

što investitor mora učiniti ako želi
**graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu**

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu?

Nakon dobivanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice, od ovlaštenog geodetskog stručnjaka treba naručiti izradu parcelacijskog elaborata.

U posebnom postupku koji vodi Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša treba ishoditi potvrdu o usklađenosti parcelacijskog elaborata s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Ona se izdaje ako je:

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- parcelacijski elaborat izrađen u skladu s izvršnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice,
- parcelacijski elaborat izrađen prema pravilima struke,
- uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (obveza geodetskog stručnjaka),
- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 20 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

Potvrđeni parcelacijski elaborat proslijeđuje se Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar na daljnju obradu.

Što ako se građevine ili njihovi dijelovi grade bez građevinske dozvole, odnosno protivno toj dozvoli?

Ukoliko se građevina gradi bez građevinske dozvole ili protivno toj dozvoli građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora ima pravo i obvezu narediti poduzimanje sljedećih inspekcijskih mjera:

- otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja,
- zabranu ugradnje građevnog proizvoda,
- otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini,
- usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje,
- uklanjanje građevine (prije pristupanja izvršenju rješenja o uklanjanju građevine izvršenika se na izvršenje prisiljava izricanjem šest novčanih kazni),
- zabranu uklanjanja građevine ako je vlasnik građevine pristupio uklanjanju te građevine bez projekta uklanjanja građevine,
- obustavu građenja do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje, te ako nije prijavljen početak građenja, odnosno nastavak radova.

Utvrdjivanje zakonitosti građenja, obavljanje nadzora građenja, provedbu zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinica lokalne samouprave, dužan je provoditi **komunalni redar**.

U obavljanju nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu rješenjem narediti:

- vlasniku zemljišta uklanjanje ruševine zgrade,
- otklanjanje oštećenja pročelja (fasade) i pokrova postojeće zgrade,
- uklanjanje građevine čijem se građenju može pristupiti na temelju rješenja koje se donosi po propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako se građevina gradi bez rješenja ili protivno tom rješenju,
- usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje ako utvrdi da zahvat nije sukladan s izdanom lokacijskom dozvolom,
- uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje ako se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole, odnosno ako u određenom roku investitor ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom,
- privremenu obustavu izvođenja radova (zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine),
- dovršenje vanjskog izgleda zgrade i uređenja građevne čestice,
- izlaganje energetske certifikata zgrade javne namjene ako utvrdi da nije izložen na vidljivom mjestu u zgradi.

Pravne posljedice građenja bez građevinske dozvole su:

- prekršajne kazne i zaštitne mjere,
- obustava građenja i uklanjanje građevine na trošak investitora, odnosno vlasnika građevine,
- nemogućnost dobivanja uporabne dozvole,
- nemogućnost priključenja na komunalne vodne građevine.

što investitor mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu?

što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu?

Koje se građevine mogu graditi/koji se radovi mogu izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje?

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta može se graditi:

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade i to:
 - cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³,
 - vrtna sjenica,
 - slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade,
 - terasa uz postojeću zgradu u razini terena tlocrtne površine do 20 m²,
 - spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad;
 2. Ograda visine do 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu;
 3. Ogradni zid visine do 1,6 m i potporni zid visine do 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu, odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida;
 4. Privremena građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremena građevina za prigodnu prodaju na građevnoj čestici trgovačkog centra, s najdužim rokom trajanja do 90 dana;
 5. Grobnica i spomenik na groblju;
- i druge građevine iz članka 2. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta, mogu se izvoditi radovi:

1. Održavanja postojeće građevine;
2. Održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se ne utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara;
3. Na postojećoj zgradi kojima se:
 - ugrađuje sustav grijanja, sustav hlađenja ili klimatizacije nazivne snage do 30 kW,
 - zamjenjuju vanjski i unutarnji prozori i vrata,
 - dodaju novi unutarnji prozori, vrata i drugi otvori u nenosivom pregradnom zidu;

4. Na uređenju građevne čestice postojeće građevine, kao što je građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka;

5. Na priključku kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu mrežu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinski distribucijski sustav srednje i niske tlačne razine, vrelovod, toplovod, parovod i kabelsku televiziju); i drugi radovi iz članka 3. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom može se graditi:

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade i to:

- pomoćna zgrada koja ima jednu etažu do 50 m² tlocrtne površine,
- podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
- bazen tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo,
- sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula radi proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu;

2. Dječje igralište, te sportsko igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju;

3. Ograda visine veće od 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu;

4. Ogradni zid visine veće od 1,6 m i potporni zid visine veće od 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida;

i druge građevine iz članka 4. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu se izvoditi radovi:

1. Na postojećoj građevini kojima se poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, a kojima se ne mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

2. Na postojećoj zgradi radi preuređenja, odnosno prilagođavanja prostora novim potrebama prema kojima se mijenja organizacija prostora, nenosivi pregradni elementi zgrade i/ili instalacije, kojim promjenama se ne utječe na ispunjavanje mehaničke otpornosti i stabilnosti za građevinu i/ili sigurnosti u slučaju požara te se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

što investitor mora učiniti ako želi
**graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu**

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu?

3. Na postojećoj zgradi kojima se:
 - spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio,
 - izvode krovne kućice,
 - podiže novi nadozid do najviše 0,6 m ili postojeći nadozid jednom povećava za najviše 0,6 m,
 - dodaju novi vanjski i unutarnji prozori, vrata i drugi otvori u nosivim zidovima;
 4. Na postojećoj zgradi ili građevnoj čestici postojeće zgrade kojima se ugrađuje, odnosno gradi dizalo;
 5. Održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara;
 6. Na postojećoj građevini kojim se postavlja elektronička komunikacijska oprema (antenski prihvat);
- i drugi radovi iz članka 5. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Što ako želite ukloniti postojeću građevinu?

Prije uklanjanja građevine ili njezinog dijela potrebno je pribaviti projekt uklanjanja građevine te pisano prijaviti početak radova na uklanjanju građevine Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u čijim je pisarnicama u sjedištu i ispostavama, te na internetskoj stranici www.graditeljstvo.pgz.hr, dostupan obrazac prijave.

Iznimno, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje građevina i radova određenih Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, ili ako građevinu uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik navodi:

- projektanta koji je izradio projekt uklanjanja,
- oznake tog projekta,
- izvođača i nadzornog inženjera,
- suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (ukoliko je građevina upisana u Registar kulturnih dobara).

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

što investitor mora učiniti ako želi
graditi/rekonstruirati
zgradu/građevinu



GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

GRAĐEVNA ČESTICA, GRADILIŠTE

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drugačije.

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

POVRŠINA JAVNE NAMJENE

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i uz jednake uvjete (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

PROMETNA POVRŠINA

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza radi pristupa do građevne čestice.

OSNOVNA INFRASTRUKTURA

Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

GRAĐEVINA I ZGRADA

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

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklo-

njene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

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.

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

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

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.

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

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

GRAĐENJE

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

Etapno građenje je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaju posebne građevinske dozvole.

Fazno građenje je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaju posebne građevinske dozvole.

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

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini. Njima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

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

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

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

OSNOVNI AKTI GRADNJE I PROSTORNOGA UREĐENJA

Građevinska dozvola je akt nakon čije pravomoćnosti odnosno izvršnosti (na vlastitu odgovornost i rizik) se može pristupiti građenju građevine.

Uporabna dozvola je akt na temelju kojega se izgrađena odnosno rekonstruirana građevina, može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu.

Lokacijska dozvola je akt koji se izdaje samo za: eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe,

građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama; rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika; određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina; zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem (npr. postavljanje pontona u marinama); etapno i/ili fazno građenje građevine; građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja; građenje građevina ako to stranka zatraži.

Potvrda parcelacijskog elaborata je akt koji se izdaje za formiranje građevne čestice. Ne izdaje se potvrda ako je formiranje građevne čestice u katastru u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno građevinskom dozvolom čiji je sastavni dio **geodetski projekt**.

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine je akt kojim se odobrava promjena namjene postojeće građevine i/ili drugoga lokacijskog uvjeta, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline u čiju svrhu nije potrebno izvođenje građevinskih radova za koje je potrebna građevinska dozvola.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice je akt koji se donosi ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ili kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom, ili ako se želi promijeniti oblik i veličina građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada izgrađena.

SUDIONICI U GRADNJI

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

Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva „ovlašteni arhitekt” ili „ovlašteni inženjer”.

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

Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva „ovlašteni arhitekt” ili „ovlašteni inženjer” i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja.

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.



ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

41

Mjesto	Prijem stranaka	Tel.
Rijeka Riva 10, I. kat, Rijeka	ponedjeljkom od 8.30 do 11.00 sati srijedom od 8.30 do 18.00 sati	351-202
Slogin kula 2, ured 02-03	U pisarnici: radnim danom od 8.30 do 15.30 sati, srijedom do 18.00 sati	351-200
Crikvenica Kralja Tomislava 85a, Crikvenica	ponedjeljkom od 8.30 do 11.00 sati srijedom od 8.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 8.30 do 14.00 sati	351-360
Delnice Trg 138. brigade HV 4, Delnice	ponedjeljkom od 7.30 do 10.00 sati srijedom od 7.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 7.30 do 13.00 sati	Delnice: 351-405 Vrbovsko: 351-442 Čabar: 351-422
Krk Trg bana Jelačića 3, Krk	ponedjeljkom od 7.30 do 10.00 sati srijedom od 7.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 7.30 do 13.00 sati	351-328
Mali Lošinj Riva lošinskih kapetana 7, Mali Lošinj	ponedjeljkom od 8.30 do 11.00 sati srijedom od 8.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 8.30 do 14.00 sati	351-347
Opatija Maršala Tita 4, Opatija	ponedjeljkom od 8.30 do 11.00 sati srijedom od 8.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 8.30 do 14.00 sati	351-380
Rab Palit 71, Rab (zgrada "Merkur", Poslovni centar "Mali Palit")	ponedjeljkom od 8.30 do 11.00 sati srijedom od 8.30 do 18.00 sati U pisarnici: radnim danom od 8.30 do 14.00 sati	351-305

ADRESAR PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR I NJEGOVIH ISPOSTAVA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

Gruška 20, 10000 Zagreb
Tel. 01/6165-404; faks 01/6165-484

Područni ured Rijeka

Riva 16, 51000 Rijeka
Tel. 669-222; faks 211-604
e-mail: puk.rijeka@dgu.hr

Odjel za katastar nekretnina Rijeka

Riva 10/I, 51000 Rijeka
Tel. 669-240; faks 212-036

Odjel za katastar nekretnina Crikvenica

Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica
Tel. 784-657; faks 241-702

Ispostava za katastar nekretnina Rab
Biskupa Draga 2, 51280 Rab
Tel. 772-570; faks 725-710

Odjel za katastar nekretnina Delnice

Tina Ujevića 1, 51300 Delnice
Tel. 812-176; faks 814-355

Ispostava za katastar nekretnina Čabar
Narodnog oslobođenja 2, 51306 Čabar
Tel. 821-680; faks 821-675

Ispostava za katastar nekretnina
Vrbovsko
I. G. Kovačića 20a, 51326 Vrbovsko
Tel. 875-270; faks 876-297

Pozivni broj za Primorsko-goransku
županiju je 051.

Odjel za katastar nekretnina Krk

Trg bana Jelačića 3, 51500 Krk
Tel. 880-354; faks 880-279

Ispostava za katastar nekretnina Cres
Creskog statuta 15, 51557 Cres
Tel. 571-171; faks 880-202

Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj

Riva lošinskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj
Tel. 520-259; faks 520-731

Odjel za katastar nekretnina Opatija

Maršala Tita 4, 51410 Opatija
Tel. 741-232; faks 741-230

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA UTVRĐUJU POSEBNE UVJETE ZA PROVEDBU ZAHVATA ZA KOJE NADLEŽNO UPRAVNO TIJELO IZDAJE LOKACIJSKU I GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv javnogopravnog tijela	Mjesto	Adresa
Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje		
Za područje ispostave u Rijeci	Rijeka	Riva 10
Za područje ispostave u Crikvenici	Crikvenica	Ul. kralja Tomislava 85a
Za područje ispostave u Delnicama	Delnice	Trg 138. brigade HV 4
Za područje ispostave u Malom Lošinj	Mali Lošinj	Riva lošinjskih kapetana 7
Za područje ispostave u Opatiji	Opatija	Maršala Tita 4
Za područje ispostave u Krku	Krk	Trg bana Jelačića 3
Za područje ispostave u Rabu	Rab	Trg Municipium Arba 2
Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska, Uprava za upravne i inspekcijske poslove, Sektor za inspekcijske poslove	Rijeka	Žrtava fašizma 3
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju, Konzervatorski odjel u Rijeci za područje Primorsko-goranske županije	Rijeka	Užarska 26
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka	Rijeka	Senjsko pristanište 3
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, Sektor zračnog prometa	Zagreb	Prisavlje 14
Ministarstvo poljoprivrede	Zagreb	Ulica grada Vukovara 78
Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse	Zagreb	Trg kralja Petra Krešimira IV 1
Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana	Rijeka	Đure Šporera 3
Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Gorski kotar”	Delnice	Ante Starčevića 4
Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci”	Rijeka	Verdijeva 6/IV
Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za male slivove „Lika, Podvelebitsko primorje i otoci”	Gospić	Bužimska 10
HEP – Operator distribucijskog sustava d. o. o. Elektroprimorje Rijeka	Rijeka	V. C. Emina 2
Za područje ispostave u Crikvenici – Pogon Crikvenica	Crikvenica	Vinodolska bb
Za područje ispostave u Delnicama – Pogon Skrad	Skrad	Goranska 11
Za područje ispostave u Malom Lošinj – Pogon Cres-Lošinj	Mali Lošinj	Dražica 10
Za područje ispostave u Opatiji – Pogon Opatija	Opatija	Varljenska cesta 9
Za područje ispostave u Krku – Pogon Krk	Krk	Ulica braće Juras 11
Za područje ispostave u Rabu – Pogon Rab	Rab	Palit 142
HEP proizvodnja d. o. o. HE Vinodol	Tribalj	Sušik 15
Hrvatski operator prijenosnog sustava d. o. o., Prijenosno područje Rijeka	Opatija	Maršala Tita 166
Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti	Zagreb	Roberta Frangeša Mihanovića 9
Napomena: pribavljanje posebnih uvjeta moguće je i elektroničkim putem kroz aplikaciju e-uvjeti dostupnu na www.hakom.hr		
Hrvatske šume d. o. o. Direkcija Zagreb	Zagreb	Ulica kneza Branimira 1
Za područje ispostave u Delnicama – Uprava šuma podružnica Delnice	Delnice	Supilova 32
Za područje ispostave u Krku – Uprava šuma podružnica Senj	Senj	Nikole Suzana 27
Za područje ispostave u Malom Lošinj – Uprava šuma podružnica Buzet	Buzet	Naselje Goričica 2
HŽ Infrastruktura d. o. o., Razvoj i investicijsko planiranje, Služba za pripremu	Zagreb	Mihanovićeve 12

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (CCAA)	Zagreb	Ulica grada Vukovara 284
Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka	Rijeka	Nikole Tesle 9/IX
Hrvatske autoceste d. o. o. Zagreb	Zagreb	Širolina 4
Autocesta Rijeka-Zagreb d. d.	Zagreb	Širolina 4
Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije	Rijeka	Nikole Tesle 9/X
Energo d.o.o.	Rijeka	Dolac 14
„JANAF” d. d.	Zagreb	Miramarska cesta 24
„PLINACRO” d. o. o., Služba općih i zaštitnih poslova, PJ Tehničke zaštite	Zagreb	Savska cesta 88A
Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i drugostupanjski upravni postupak	Rijeka	Riva 10

Komunalna društva

Vodovod i kanalizacija d. o. o.	Rijeka	Dolac 14
Za područje ispostave u Crikvenici		
KTD Vodovod Žrnovnica d. o. o.	Novi Vinodolski	Dubrava 22
KTD Vodovod Žrnovnica – PJ Odvodnja d. o. o.	Novi Vinodolski	Dubrava 22
Murvica d. o. o.	Crikvenica	Ul. kralja Tomislava 85a
Za područje ispostave u Delnicama		
Komunalac vodoopskrba i odvodnja d. o. o.	Delnice	Supilova 173
Vode Vrbovsko d. o. o.	Vrbovsko	Željeznička 1a
Komunalno društvo Čabranka d. o. o.	Čabar	Narodnog oslobođenja 2
Za područje ispostave u Malom Lošnju		
Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d. o. o.	Cres	Turion 20a
Za područje ispostave u Opatiji		
Liburnijske vode d. o. o.	Jurdani	Jurdani 50b
Za područje ispostave u Krku		
Ponikve voda d. o. o.	Krk	Vršanska 14
Ponikve eko otok Krk d. o. o.	Krk	Vršanska 14
Za područje ispostave u Rabu		
Vrelo d.o.o.	Rab	Palit 68
Dundovo d. o. o.	Rab	Palit 69
Lopar Vratak d. o. o.	Lopar	Lopar 381a
Loparko d. o. o.	Lopar	Lopar 381a

Jedinice lokalne samouprave

Za sjedište Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci	Grad Bakar, Grad Kastav, Grad Kraljevica, Općina Čavle, Općina Jelenje, Općina Klana, Općina Kostrena i Općina Viškovo
Za područje ispostave u Crikvenici	Grad Crikvenica, Grad Novi Vinodolski i Općina Vinodolska
Za područje ispostave u Delnicama	Grad Delnice, Grad Vrbovsko, Grad Čabar, Općina Brod Moravice, Općina Fužine, Općina Lokve, Općina Mrkopalj, Općina Ravna Gora i Općina Skrad
Za područje ispostave u Malom Lošnju	Grad Cres i Grad Mali Lošinj
Za područje ispostave u Opatiji	Grad Opatija, Općina Matulji, Općina Lovran i Općina Mošćenička Draga
Za područje ispostave u Krku	Grad Krk, Općina Baška, Općina Dobrinj, Općina Malinska-Dubašnica, Općina Omišalj, Općina Punat i Općina Vrbnik
Za područje ispostave u Rabu	Grad Rab i Općina Lopar

Novi vodič za gradnju može se preuzeti i na web stranicama Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije: www.graditeljstvo.pgz.hr

Vodič je informativnog karaktera i njegovo korištenje ne oslobađa obveze poznavanja zakona i podzakonskih propisa te postupanja u skladu s njima.

Nakladnik

Primorsko-goranska županija

Za nakladnika

župan Zlatko Komadina, dipl. ing.

Urednica

doc. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ.

Autorice teksta

doc. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ.

Vladimira Vukelić, dipl. iur.

Ena Srdoč Grozdanić, mag. iur.

Realizacija

Glosa d. o. o. Rijeka

Priprema za tisak

Tempora, Rijeka

Tisak

AKD d. o. o. Zagreb

