



Zakon o gradnji

Idejni projekt za manje složenu zgradu

Povodom vašeg upita o izradi projekta za ishođenje građevinske dozvole za manje složenu zgradu na temelju Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 155/25), napominjemo da sukladno odredbi članka 62. toga Zakona investitor zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za manje složene zgrade prilaže idejni projekt za manje složene zgrade.

Nadalje, a sukladno odredbi članka 33. navedenog Zakona idejni projekt za manje složene zgrade je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno funkcionalna i tehnička rješenja zgrade te prikaz smještaja zgrade u prostoru. Obvezni sadržaj i elemente idejnog projekta za manje složene zgrade, način opremanja, označavanja, način i značenje ovjere idejnog projekta propisuje ministar pravilnikom.

S tim u vezi, a s obzirom da je Zakon o gradnji stupio na snagu 1. siječnja 2026. te spomenuti pravilnik tek ima biti donesen, prijelaznom odredbom članka 156. stavka 2. Zakona o gradnji propisano je da se do stupanja na snagu toga pravilnika idejni projekt za manje složene zgrade izrađuje u skladu s Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta ("Narodne novine", broj 92/24).

Dakle, u ovome trenutku, odnosno do stupanja na snagu pravilnika koji se donosi na temelju Zakona o gradnji i kojim će se urediti sadržaj idejnog projekta za manje složenu zgradu, projekt koji se izrađuje za ishođenje građevinske dozvole za manje složenu zgradu je idejni projekt koji se izrađuje sukladno Pravilniku o obveznom sadržaju idejnog projekta ("Narodne novine", broj 92/24).

Drugim riječima, zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za manje složenu zgradu u ovom trenutku ne prilaže se "mapa arhitektonskog projekta", niti neki oblik glavnog projekta (bez nekih mapa i sl.), već se tom zahtjevu mora priložiti izrađen idejni projekt sukladno Pravilniku o obveznom sadržaju idejnog projekta ("Narodne novine", broj 92/24).

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

Tumačenje Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

Povodom vašeg dopisa u kojem tražite pojašnjenje o tome je li za bazen koji je ukopan u tlo potrebno utvrđivanje posebnih uvjeta i izdavanje potvrde glavnog projekta, obavještavamo vas kako slijedi.

Odredbom članka 4. točke 1. podtočke c) Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) propisano je da se bez građevinske dozvole, a

u skladu s glavnim projektom može graditi bazen tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo, a odredbom članka 6. stavka 1. propisano je da se za gradnju navedenog ne izdaje uporabna dozvola.

Odredbom članka 6. stavka 2. i 3. spomenutog Pravilnika propisano je da glavni projekti za građenje građevina i izvođenje radova za koje se izdaje uporabna dozvola moraju sadržavati potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima kojima prethodi utvrđivanje posebnih uvjeta. Iz navedenog proizlazi da glavni projekti za građenje građevina i izvođenje radova za koje se ne izdaje uporabna dozvola ne moraju sadržavati predmetne potvrde.

Slijedom navedenog, za gradnju bazena tlocrtne površine do 100 m² ukopanog u tlo nije potrebno ishoditi uporabnu dozvolu, pa tako ni utvrditi posebne uvjete i ishoditi potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima.

Napominjemo da su se u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/217, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 21. lipnja 2024.

Izgrađenost čestice i površina bazena

Povodom vašeg upita o tome ulazi li površina nenatkrivenog ukopanog bazena u kig (koeficijent izgrađenosti) čestice, navodimo sljedeće.

Sukladno članku 4. stavku 1. točki 5. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23) kig je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice. Nadalje, prema odredbi članka 3. stavka 1. točke 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan tim Zakonom i propisom donesenim na temelju tog Zakona.

Kako iz navedenog proizlazi, koeficijent izgrađenosti odnosi se samo na zgrade, te stoga površina nenatkrivenog ukopanog bazena kao pomoćne građevine ne utječe na izračun predmetnog koeficijenta. Međutim, isti se mora graditi u skladu s parametrima određenima prostornim planom (npr. uvažavanje minimalnog postotka zelene površine na građevnoj čestici).

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/147, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 26. travnja 2024.

Postavljanje šatora za svadbe

Povodom vašeg upita o tome smatra li se, kako navodite, šator za svadbe građevinom u smislu odredbi Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) ili privremenom građevinom u smislu odredbi Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23), odnosno je li za isti potreban glavni projekt i građevinska dozvola, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 3. stavka 1. podstavka 11. Zakona o gradnji propisano je da je građevina 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, a odredbom članka 106. stavka 1. Zakona o gradnji propisano je da se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako tim Zakonom ili propisom donesenim na temelju toga

Zakona nije drukčije propisano.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da šator kada se postavi na određeno mjesto predstavlja građevinu pa je za njegovo postavljanje tj. građenje potrebno imati građevinsku dozvolu. Dakle, ako se isti postavlja na određeno mjesto s namjerom da se koristi kao zgrada u smislu pojma zgrade određenog Zakonom o gradnji on predstavlja građevinu.

Također, a nastavno na izneseno, ukazujemo da se odredba članka 2. stavka 1. točke 8. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) odnosi na privremene građevine za javne manifestacije pa se stoga ista ne odnosi na šator za svadbe.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/434, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 16. prosinca 2024.

Postavljanje kioska na zemljištu u privatnom vlasništvu

Vezano uz vaše pitanje o postavljanju kioska na zemljištu u privatnom vlasništvu, obavještavamo vas kako slijedi.

Prema odredbi članka 2. stavka 2. točke 1. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) bez građevinske dozvole i glavnog projekta u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo na javnoj površini može se graditi kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m² u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu.

Navedenim Pravilnikom uređena je mogućnost postavljanja kioska na javnoj površini, a za građenje kioska na zemljištu u privatnom vlasništvu potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). Iznimno od toga, ako je kiosk pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade isti se prema odredbi članka 4. točke 1. podtočke 1. spomenutog Pravilnika može graditi na temelju glavnog projekta. Taj glavni projekt sukladno Zakonu o gradnji i spomenutom Pravilniku mora biti u skladu sa svim propisima i pravilima struke koji se odnose na projektiranje tog kioska i ne smije biti protivan prostornom planu.

Shodno navedenom, dokaz uporabljivosti u smislu mogućnosti izdavanja rješenja o obavljanju djelatnosti prema posebnim propisima za kiosk, odnosno građevinu montažne konstrukcije koja je izgrađena na privatnom zemljištu je uporabna dozvola.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/1158, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 13. svibnja 2024.

Gradnja montažne građevine

Povodom vašeg upita o gradnji montažne građevine u svrhu skladišnog prostora, obavještavamo vas da sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili bez građevinske dozvole ako se radi o građevinama iz Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23).

U tom smislu, a imajući u vidu navode iz upita, skrećemo pozornost da sukladno članku 4. točki 1. podtočki a) spomenutog Pravilnika, bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom može se graditi 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.

Napominjemo da u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te isto mora biti u skladu s važećim prostornim planom.

Za dobivanje više informacija o mogućnosti namjeravane gradnje upućujemo vas na nadležni upravni odjel na području na kojem namjeravate graditi te na stručnu osobu, odnosno ovlaštenog projektanta.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/241, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 30. srpnja 2024.

Građenje pergole

Povodom vašeg upita vezanog uz mogućnost građenja nadstrešnice (ujedno i pergole) od cca 12m², u vrtu koji je u vašem vlasništvu, skrećemo pozornost da je odredbom članka 2. stavka 1. točke 1. poddodčke c) Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) uređena mogućnost građenja nadstrešnice.

Prema toj odredbi bez građevinske dozvole i glavnog projekta može se graditi slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade kao 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.

Dakle, za građenje nadstrešnice, tj. pergole kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće (zakonite) zgrade, kakvu ima u vidu gore citirana odredba Pravilnika, u pogledu propisa iz upravnog područja gradnje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje.

Napominjemo kako su investitor, projektant i izvođač dužni pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na građenje građevina određenih spomenutim Pravilnikom te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

U pogledu pitanja vezanog uz potrebnu suglasnost ostalih suvlasnika zgrade u slučaju građenja pergole, obavještavamo vas da navedeno pitanje propisi iz upravnog područja gradnje i prostornog uređenja ne uređuju pa vas s tim u vezi upućujemo na Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/384, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 24. rujna 2024.

Primjena Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

Povodom vašeg upita o primjeni odredbi Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) vezano uz postavljanje reklamnih panoa do 12 m², navodimo sljedeće.

Odredbom članka 2. stavkom 1. točkom 22. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima propisano je da se bez građevinske dozvole i glavnog projekta može graditi reklamni pano i informacijski stup oglasne površine do 12 m², a oglasne površine veće od 12 m² u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu, ako tim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Odredbom članka sukladno članku 1. stavku 2. spomenutog Pravilnika, u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim

planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Shodno navedenom, građenje građevine reklamnog panoa oglasne površine do 12 m² moguće je na privatnom zemljištu bez građevinske dozvole i glavnog projekta samo ako je takvo postavljanje u skladu s prostornim planom područja na kojem se postavlja. Drugim riječima, postavljanje reklamnog panoa protivno odredbama prostornog plana predstavlja nezakonitu gradnju te se s istim postupa u skladu s odredbama Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, broj 153/13, 115/18 i 145/24).

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/25-02/138, URBROJ: 531-04-1-1-25-3 od 10. travnja 2025.

Promjena krovišta kuće

Povodom vašeg upita o tome je li za radove promjene dotrajalog krovišta odnosno drvenih greda i crijepa kuće izgrađene prije 1968. za koju je izdana uporabna dozvola potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 5. točke 1. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) propisano je da se bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu izvoditi radovi na postojećoj građevini kojima se unaprjeđuje ili poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te izvanredno održavanje građevine, a kojima se ne mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Odredbom članka 5. stavka 3. Pravilnika o održavanju građevina („Narodne novine“, broj 122/14) propisano je da se izvođenje radova na zamjeni, dopuni i/ili popuni dijelova građevine nakon kakvog izvanrednog događaja nakon kojega građevina odnosno njezin dio više nije uporabljiv (npr. potres, požar, prirodno urušavanje tla, poplava, prekomjeran utjecaj vjetrova, leda i snijega i sl.) odnosno ako je građevina ili njezin dio zbog nepropisnog održavanja ili kojeg drugog razloga dovedena u stanje u kojem više nije uporabljiva, provodi u okviru izvanrednog održavanja, na temelju projekta kojeg se obvezno izrađuje za provedbu takvog održavanja, kojim projektom se ne smije mijenjati tehničko rješenje u skladu s kojim je građevina izgrađena.

Iz navedenog proizlazi da je za izvođenje radova izvanrednog održavanja građevine, ako je građevina ili njezin dio zbog nepropisnog održavanja ili kojeg drugog razloga dovedena u stanje u kojem više nije uporabljiva potrebno izraditi glavni projekt kojim se ne smije mijenjati tehničko rješenje u skladu s kojim je građevina izgrađena niti lokacijski uvjeti građevine (gabariti, oblikovanje i dr.).

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/1180, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 8. kolovoza 2024.

Upit u vezi izgradnje parkirališta

Povodom vašeg upita o izgradnji parkirališta, dajemo sljedeći odgovor. Sukladno članku 4. točki 22. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom može se graditi parkiralište na građevnoj čestici postojeće građevine ili na drugom zemljištu s uređenim pristupom. Nadalje, prema članku 1. stavku 2. spomenutog Pravilnika u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Međutim, napominjemo da je prema članku 5. stavku 1. Zakona o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“, broj 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22 i 133/23) uređeno da jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u skladu s odredbama istog Zakona, uz prethodnu

suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove, uređuju promet na svom području tako da određuju između ostalog i parkirališne površine i način parkiranja, zabrane parkiranja i mjesta ograničenog parkiranja.

Slijedom iznesenog, a za dobivanje više informacija o mogućnosti i izvođenju namjeravanih radova na temelju spomenutog Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima možete se obratiti odabranom projektantu, te nadležnom upravnom odjelu Grada Zagreba.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/218, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 24. travnja 2024.

Potvrda glavnog projekta – građenje minirova

Povodom vašeg upita o tome je li potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta za građenje minirova u skladu s člankom 4. točkom 17. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23), u slučaju koji opisujete, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 4. točkom 17. spomenutog Pravilnika propisano je da se bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom može graditi minirov za potrebe elektroničkih komunikacija širine do 15 cm i dubine do 40 cm, na postojećoj prometnoj infrastrukturi, a odredbom članka 6. stavka 1. propisano je da se za gradnju navedenog ne izdaje uporabna dozvola.

Odredbom članka 6. stavka 2. i 3. spomenutog Pravilnika propisano je da glavni projekti za građenje građevina i izvođenje radova za koje se izdaje uporabna dozvola moraju sadržavati potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima kojima prethodi utvrđivanje posebnih uvjeta. Iz navedenog proizlazi da glavni projekti za građenje građevina i izvođenje radova za koje se ne izdaje uporabna dozvola ne moraju sadržavati predmetne potvrde.

Slijedom navedenog, za gradnju minirova sukladno citiranim odredbama Pravilnika nije potrebno ishoditi uporabnu dozvolu, niti je nužno potrebno ishoditi potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima.

Napominjemo da su se u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz predmetnog Pravilnika investitor, projektant i izvođač dužni pridržavati svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/25-02/159, URBROJ: 531-04-1-1-25-4 od 3. travnja 2025.

Upit u vezi spajanja posebnih dijelova zgrade

U povodu vašeg upita o spajanju dva posebna (etažirana) dijela zgrade u jedan posebni dio, dajemo sljedeći odgovor.

Sukladno članku 5. točki 3. podtočki a) Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu se izvoditi radovi na postojećoj zgradi kojima se spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio. Nadalje, člankom 6. spomenutog Pravilnika propisano je da se za izvođenje radova na postojećoj zgradi kojima se spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio ne izdaje uporabna dozvola, a investitor je dužan prijaviti izvođenje spomenutih radova sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj, 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), te osigurati provedbu stručnog nadzora.

Napominjemo da su u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz spomenutog Pravilnika, investitor, projektant i izvođač dužni pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste

ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu. Shodno tome, a u svrhu dobivanja više informacija, upućujemo vas stručnu osobu projektanta.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/159, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 26. travnja 2024.

Građevinska dozvola

Izdavanje građevinske dozvole

Povodom vašeg dopisa u kojem iznosite problematiku izdavanja građevinske dozvole u slučaju kojeg opisujete, a koji uključuje odnos prostornog plana uređenja općine/grada te urbanističkog plana uređenja, navodimo sljedeće.

Ako se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana (građevinske dozvole) utvrdi neusklađenost između prostornih planova različitog obuhvata lokalne razine, Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) odredbom članka 123. stavkom 2. uređuje isto na način da se u slučaju protivnosti odredbe, odnosno dijela prostornog plana lokalne razine užega područja odredbi, odnosno dijelu prostornog plana lokalne razine širega područja prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje odredba, odnosno dio prostornog plana širega područja.

Shodno navedenom, u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana, u slučaju protivnosti odredbi urbanističkog plana uređenja i prostornog plana uređenja općine/grada, primjenjivale bi se odredbe prostornog plana uređenja općine/grada budući da isti obuhvaća šire područje.

Međutim, ukazujemo da se prostorni planovi tumače u postupcima njihove provedbe, odnosno u postupcima izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola, a što znači da ih tumači službena osoba koja rješava o upravnoj stvari te ovo Ministarstvo nije nadležno za tumačenje i provedbu prostornih planova lokalne razine u prvom stupnju.

Ujedno, napominjemo da sukladno Zakonu o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09 i 110/21) stranka u upravnom postupku ima pravo izjaviti žalbu protiv rješenja kojim je nezadovoljna, a o kojoj žalbi odlučuje nadležno drugostupanjsko tijelo, tj. ovo Ministarstvo, ispitujući zakonitost rješenja koje se pobija.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/25-01/319, URBROJ: 531-04-1-1-25-4 od 7. travnja 2025.

Izmjena i dopuna građevinske dozvole

Povodom vašeg upita o mogućnosti izmjene građevinske dozvole u slučaju u kojem je, kako proizlazi, gradnja započeta, ali nije dovršena i u kojem je došlo do promjene investitora, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 106.a stavka 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) propisano je da izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

Slijedom navedenog, ako investitor želi određenu građevinu izgraditi, odnosno određene radove izvesti na način koji je u pogledu usklađenosti građevine s utvrđenim načinom ispunjavanja temeljnog zahtjeva za građevinu drugačiji od onog određenog građevinskom dozvolom, može zatražiti izmjenu građevinske dozvole do izdavanja uporabne dozvole. S tim u vezi navodimo da predmetni Zakon kao ni drugi propisi iz područja gradnje i prostornog uređenja ne propisuju rok u kojem je investitor dužan zatražiti izmjenu građevinske dozvole, pod pretpostavkom da gradnja

nije dovršena, odnosno da nije ishođena uporabna dozvola.

Također, skrećemo pozornost da je sukladno članku 127. Zakona o gradnji novi investitor dužan zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora. Nakon donošenja rješenja o izmjeni građevinske dozvole, odnosno nakon što isto postane izvršno, sukladno članku 131. stavku 1. Zakona o gradnji investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka radova pisano prijaviti nastavak građenja.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/25-01/192, URBROJ: 531-04-1-1-25-2 od 9. travnja 2025.

Građevinska dozvola za „montažnu kućicu“

Povodom vašeg upita o potrebi ishođenja građevinske dozvole za „montažnu kućicu“, koja, kako navodite, nema temelje jer se postavlja na „pilote“, obavještavamo vas da je za građenje montažnih građevina kao i drugih građevina gotove konstrukcije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu koja se izdaje u skladu s odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Naime, prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 11. Zakona o gradnji 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. Shodno tome, „montažna kućica“ kada se postavi na određeno mjesto i koristi se za boravak ljudi predstavlja građevinu.

O tome može li se u određenom slučaju građevinska dozvola izdati odlučuje u upravnom postupku tijelo uprave koje je stvarno, odnosno mjesno nadležno za izdavanje građevinske dozvole, a u skladu sa Zakonom o gradnji, Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09 i 110/21) te drugim propisima.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/85, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 26. veljače 2024.

Rok za izdavanje građevinske dozvole

Povodom vašeg upita u vezi roka za izdavanje građevinske dozvole, obavještavamo vas da je građevinska dozvola upravni akt pa je tako rok za izdavanje građevinske dozvole uređen Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/09 i 110/21), a koji je opći i temeljni zakon koji uređuje postupanje javnopravnih tijela u upravnim stvarima.

Dakle, prema članku 101. stavku 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku, u upravnim postupcima pokrenutim na zahtjev stranke službena je osoba dužna rješenje donijeti i dostaviti stranci bez odgode, a najkasnije u roku od 60 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva u slučajevima vođenja ispitnog postupka.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/317, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 8. listopada 2024.

Upit u vezi izmjene i dopune građevinske dozvole

Povodom vašeg upita u vezi izmjene i dopune građevinske dozvole, obavještavamo vas da prema članku 126. stavku 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 (<https://www.zakon.hr/cms.htm?id=17765>), 20/17 (<https://www.zakon.hr/cms.htm?id=17767>), 39/19 (<https://www.zakon.hr/cms.htm?id=39339>) i 125/19 (<https://www.zakon.hr/cms.htm?id=42213>)) rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

Rješenje o izmjenama i dopunama građevinske dozvole

Povodom vaše molbe za pojašnjenjem važenja, odnosno prestanka važenja građevinske dozvole po izdavanju rješenja o izmjenama i dopunama građevinske dozvole, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 126. stavka 4. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) propisano je da se u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole. U vezi s navedenim, izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, tj. rješenje o izmjenama i dopunama građevinske dozvole predstavlja integralni dio donesene građevinske dozvole, koja u svom ostalom nepromijenjenom dijelu ostaje na snazi.

Naime, rješenjem o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole mijenjaju se i/ili dopunjavaju u tom rješenju određeni dijelovi građevinske dozvole, dok građevinska dozvola u preostalom dijelu ostaje ista. Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole proizvodi pravni učinak od njegove izvršnosti odnosno pravomoćnosti te isto nema učinka na važenje građevinske dozvole koja se mijenja.

Izmjena i dopuna građevinske dozvole

Povodom vašeg upita vezanog uz ishodenje izmjene i dopune građevinske dozvole ako je nakon ishodenja te dozvole izmijenjen prostorni plan, odnosno primjenjuje li se u takvom slučaju na postupak ishodenja izmjene odnosno dopune građevinske dozvole ranije važeći ili prostorni plan koji je sada na snazi, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 126. stavka 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) propisano je da se rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

Shodno navedenom, ako je nakon izdavanja građevinske dozvole promijenjen prostorni plan na temelju kojeg je ta dozvola izdana, rješenje o izmjeni i/ili dopuni te dozvole se donosi u skladu s prostornim planom koji je bio na snazi u trenutku kada je ta dozvola izdana, osim ako investitor ne zatraži da se rješenje o izmjeni i/ili dopuni donese u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja tog rješenja.

Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole

U povodu vašeg upita o dokazu pravnog interesa u postupku izdavanja građevinske dozvole, dajemo sljedeći odgovor.

Člankom 109. stavkom 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) propisani su dokazi kojima je moguće dokazati pravni interes za izdavanje građevinske dozvole. S tim u vezi, a imajući u vidu vaše pitanje, skrećemo pažnju na podstavak 3. spomenutog članka, kojim je propisano da je jedan od dokaza pravnog interesa odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja, pa se odluka suda kao takva, a kojom je stečeno pravo vlasništva, ujedno smatra dokazom pravnog interesa.

Shodno tome, a sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak) u slučaju stjecanja vlasništva na temelju odluke suda, pravni temelj stjecanja vlasništva je takva pravomoćna odluka suda, a upis u zemljišne knjige je deklaratornog karaktera.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/183, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 12. travnja 2024.

Upit u vezi postupka izdavanja građevinske dozvole

Povodom vašeg podneska kojim tražite mišljenje o rješenju tijela graditeljstva donesenog u postupku izdavanja građevinske dozvole, ukazujemo da se izvan upravnog postupka ovo Ministarstvo ne može i ne smije upuštati u ocjenu zakonitosti, odnosno osnovanosti upravnog akta. Svoja prava i pravne interese stranka može štititi sudjelovanjem u upravnom postupku te podnošenjem pravnih lijekova protiv odluke tijela kojom nije zadovoljna.

Zaključno, u konkretnom slučaju ako stranka nije zadovoljna odlukom prvostupanjskog tijela u postupku izdavanja građevinske dozvole, ima pravo izjaviti žalbu drugostupanjskom tijelu, tj. ovome Ministarstvu koje će ispitati zakonitost pobijane odluke.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/227, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 8. svibnja 2024.

Uporabna dozvola

Građenje do određenog stupnja dovršenosti

Vezano uz vaše pitanje o građenju do određenog stupnja dovršenosti, te o izdavanju uporabne dozvole u slučaju takve gradnje, dajemo sljedeći odgovor.

Sukladno članku 114. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene može se izdati i bez dijela glavnog projekta kojim se daje tehničko rješenje završne obrade ploha podova, zidova i stropova, nenosivih pregradnih zidova, razvoda instalacija pojedinačnoga stambenoga, odnosno poslovnog prostora unutar te građevine. Za dovršetak građenja takve građevine ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt. Nadalje, za zgradu za koju je izdana takva građevinska dozvola može se izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

U slučaju građenja do određenog stupnja dovršenosti, uporabna dozvola se kako je i Zakonom o gradnji propisano, može izdati (za cijelu zgradu) ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog u građevinskoj dozvoli. Za završavanje zgrade je potrebno izraditi glavni projekt te po izvedbi tih radova prema odredbi članka 144. stavka 2. spomenutog Zakona ishoditi uporabnu dozvolu za izvedene radove.

Vezano uz dvojbu u pogledu izdavanja uporabne dozvole u slučaju građenja građevine do određenog stupnja dovršenosti, skreće se pozornost kako treba voditi računa da građenje do određenog stupnja dovršenosti ne predstavlja istovremeno i slučaj koji ima u vidu odredba članka 146. Zakona o gradnji (izdavanje uporabne dozvole za dio građevine).

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/144, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 25. ožujka 2024.

Ishođenje uporabne dozvole

Povodom vašeg upita o mogućnosti izdavanja uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju izvršne građevinske dozvole, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 106. stavkom 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) propisano je da se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako tim Zakonom ili propisom donesenim na temelju toga Zakona nije drukčije propisano dok je stavkom 2. istog članka propisano da investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

Dakle, s obzirom da se uporabna dozvola izdaje za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole te činjenicu da investitor u smislu odredbe članka 106. stavka 2. Zakona o gradnji može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole, navodimo da se uporabna dozvola može, ako su za to ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o gradnji, izdati i za građevinu izgrađenu na temelju izvršne građevinske dozvole.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/25-02/227, URBROJ: 531-04-1-1-25-4 od 18. travnja 2025.

Upit u vezi izdavanja uporabne dozvole

Vezano uz vaš upit o izdavanju uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine, dajemo sljedeći odgovor.

Prema odredbi članka 182. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007. godine tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine.

Dakle, imajući u vidu navode iz vašeg podneska, napominjemo da spomenuta odredba članka 182. stavka 1. Zakona o gradnji nije primjenjiva ako je građevinska dozvola izdana nakon 1. listopada 2007. godine, bez obzira na datum podnesenog zahtjeva za izdavanje iste.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/1132, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 13. svibnja 2024.

Upit u vezi primjene članka 175. stavka 2. Zakona o gradnji

Povodom vašeg upita vezanog uz primjenu odredbe članka 175. stavka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), dajemo sljedeći odgovor.

Naime, ukazujemo da su odredbom članka 175. stavkom 2. Zakona o gradnji navedeni akti i dokumenti koji se u smislu toga Zakona smatraju uporabnom dozvolom, a koji su izdani, odnosno pribavljeni na temelju zakona koji je bio na snazi prije stupanja na snagu navedenoga Zakona o gradnji.

Dakle, navedeni akti i dokumenti u smislu toga Zakona smatraju se uporabnom dozvolom, a koji su izdani, odnosno pribavljeni na temelju zakona koji je bio na snazi prije stupanja na snagu Zakona o gradnji.

Drugim riječima, ishoda pravomoćna građevinska dozvola odnosno drugi odgovarajući akt (akt kojim se dopušta građenje) izdan do 19. lipnja 1991. godine uz ishodu potvrdu građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije smatraju se uporabnom dozvolom, pri čemu se napominje da se takva potvrda ne može izdati u ovom trenutku, tj. na temelju sada važećih propisa jer važeći Zakon o gradnji takvu mogućnost ne propisuje.

Također, skrećemo pozornost da je odredbom članka 182. stavka 1. Zakona o gradnji propisano da za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007. godine tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke umjesto uporabne dozvole izdati uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine.

Zaključno, za više informacija s tim u vezi, upućujemo vas da se obratite mjesno nadležnom uredu velikog grada odnosno županije koji obavlja poslove prostornog uređenja.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-01/59, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 3. listopada 2024.

Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Povodom vašeg upita koji se odnosi na izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine, odnosno njezinu namjenu, obavještavamo vas da sukladno članku 185. stavku 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) izreka uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. sadrži, između ostalog i podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu).

U vezi s navedenim, nadležno tijelo provodi obvezni očevid prilikom kojeg utvrđuje navedene podatke, pa tako i namjenu građevine, iz čega proizlazi da se u postupku izdavanja predmetne uporabne dozvole utvrđuje namjena koju zgrada ima u vrijeme izdavanja te uporabne dozvole.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/846, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 27. ožujka 2024.

Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu prije 1968.

Povodom vašeg dopisa vezano za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968., u slučaju koji opisujete, navodimo sljedeće.

Sukladno članku 184. stavku 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. podnositelj zahtjeva prilaže kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i dokaze kojima raspolaže da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. Dokazi koje podnositelj toga zahtjeva prilaže nisu izrijeком propisani pa isti mogu uključivati uvjerenje katastarskog ureda odnosno središnjeg ureda Državne geodetske uprave o tome da je zgrada evidentirana do 15. veljače 1968., kao i druge isprave, odnosno dokaze. Stavkom 4. toga članka propisano je da tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje građevine utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza.

Dakle, u postupku izdavanja uporabne dozvole službena osoba utvrđuje činjenično stanje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave, a po potrebi i izvođenjem drugih dokaza propisanim Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09 i 110/21) te u tu svrhu može pribaviti isprave, saslušati svjedoke, pribaviti nalaz i mišljenje vještaka i obaviti očevid. Također, službena osoba koja provodi postupak može od stranke tražiti dostavu odgovarajućih dokaza vodeći se pritom načelima upravnog postupka propisanih Zakonom o općem upravnom postupku. U postupku izdavanja predmetne dozvole obvezno se provodi očevid na kojem se utvrđuju činjenice u smislu odredbe članka 185. podstavka 3. Zakona o gradnji (broj i vrsta etaža te vanjska veličina svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visina, dužina i širina)).

U odnosu na mogućnost podnošenja zahtjeva elektroničkim putem, obavještavamo vas da je sukladno Naputku o

izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem („Narodne novine“, broj 56/14), zahtjev za izdavanje uporabne dozvole moguće podnijeti putem jedinstvenog informacijskog sustava Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine “eDozvola”. Sustav je implementiran u upravnim odjelima županija, velikih gradova i gradova sjedišta županija koji obavljaju poslove izdavanja dozvola. Podnositelji zahtjeva putem javnog portala mogu ispuniti sve potrebne podatke, omogućeno je dodavanje priloga i projekata te u svakom trenutku mogu vidjeti u kojoj je fazi rješavanje njihovih zahtjeva.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/74, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 12. ožujka 2024.

Ishođenje uporabne dozvole za građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine

Povodom Vašeg upita vezanog uz ishođenje uporabne dozvole za građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine, obavještavamo Vas da utvrđivanje namjene pojedinih funkcionalnih jedinica zgrade, odnosno njihove zakonitosti nije predmet spomenute uporabne dozvole, već se u istoj utvrđuje namjena koju zgrada ima u vrijeme izdavanja uporabne dozvole. Naime, prema odredbi članka 185. podstavka 3. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) izreka spomenute uporabne dozvole, uz ostalo sadrži namjenu građevine (ne njezinih funkcionalnih jedinica), dok je odredbom podstavka 4. istog članka propisano da ista izreka sadrži napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju te dozvole.

Nadalje, sukladno odredbi članka 185. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. sadrži podatke o građevini, s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu).

Dakle, u predmetnoj uporabnoj dozvoli se ne utvrđuje, odnosno ispituje broj posebnih dijelova građevine.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/83, URBROJ: 531-04-1-2-24-3 od 19. ožujka 2024.

Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.

Povodom vašeg upita o mogućnosti ishođenja uporabne dozvole za dio građevine koja je izgrađena do 15. veljače 1968., u slučaju koji opisujete, obavještavamo vas da se sukladno odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) uporabna dozvola za zgradu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine može izdati samo za cijelu građevinu, ne i za jedan njezin dio.

Naime, sukladno odredbi članka 182. stavka 4. Zakona o gradnji uporabna dozvola za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007., može se izdati i za dio građevine. Međutim, odredbama Zakona o gradnji ta mogućnost nije propisana i za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, iz čega proizlazi da se uporabna dozvola za zgradu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine ne može izdati samo za jedan dio građevine, već samo za cijelu građevinu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/25-01/140, URBROJ: 531-04-1-1-25-2 od 28. veljače 2025.

Uporabna dozvola za kuću izgrađenu prije 15. veljače 1968.

Povodom vašeg upita o ishođenju uporabne dozvole za dio kuće u nizu koja se sastoji od četiri stambene jedinice, a koja je izgrađena prije 15. veljače 1968. godine te koja je kulturno dobro, u slučaju koji opisujete, navodimo

sljedeće.

Uporabna dozvola za zgradu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine može se sukladno Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) izdati samo za cijelu građevinu, ne i za jedan njezin dio.

Međutim, a imajući u vidu navode iz vašeg upita u kojem iznosite kako je za nezakonito izvedenu rekonstrukciju predmetne zgrade ishođeno rješenje o izvedenom stanju skrećemo pozornost na odredbu članka 177. stavka 3. Zakona o gradnji kojim je propisano da se postojeća građevina za koju nije izdana uporabna dozvola, a za čiji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) smatra u smislu toga Zakona građevinom za koju je izdana uporabna dozvola. Prema odredbi članka 184. stavka 1. istog Zakona građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, tj. smatra se postojećom građevinom.

U tome smislu, postojeća građevina pa tako i građevina koja je izgrađena do 15. veljače 1968. za koju nije ishođena uporabna dozvola, a za čiji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju smatra se postojećom, tj. zakonitom građevinom kao i građevinom za koju je izdana uporabna dozvola.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/388, URBROJ: 531-04-1-2-24-5 od 6. studenoga 2024.

"Legalizacija" objekta

Upit u vezi „legalizacije“ objekta

Povodom vašeg upita o „ozakonjenju“ građevine izgrađene prije 1968. godine, obavještavamo vas da prema odredbi članka 184. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Odredbom stavka 2. toga članka propisano je da se vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. toga članka utvrđuje uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva, odnosno u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.

Dakle, ako se radi o građevini izgrađenoj prije 15. veljače 1968. koja nakon toga nije nezakonito rekonstruirana (dograđena, nadograđena) za istu se može zatražiti izdavanje spomenute uporabne dozvole. Sukladno odredbama članka 192. Zakona o gradnji građevina za koju je izdana spomenuta uporabna dozvola može se koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/116, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 21. ožujka 2024.

Izvođenje građevinskih radova na ozakonjenoj građevini

U vezi vašeg pitanja o izvođenju građevinskih radova na ozakonjenoj građevini i ishođenju potrebne dokumentacije, dajemo sljedeći odgovor.

Građevina za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) je zakonita (legalna) građevina, ali ako se istu namjerava rekonstruirati, za istu je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, s čime u vezi vas za dobivanje više informacija upućujemo na stručnu osobu – projektanta, a potom na nadležni upravni odjel za obavljanje upravnih poslova graditeljstva.

Također, s obzirom da se ovo Ministarstvo ne upušta u ocjenu prirode konkretnih zahvata na građevini, za dobivanje više informacija o mogućnosti i izvođenju namjeravanih radova na temelju Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) možete se obratiti projektantu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/135, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 27. ožujka 2024.

Izvođenje građevinskih radova na ozakonjenoj građevini

Povodom vašeg upita o izvođenju građevinskih radova na ozakonjenoj građevini, dajemo sljedeći odgovor.

Građevina za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) je zakonita (legalna) građevina, ali ako se istu namjerava rekonstruirati, za istu je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.

Naime, sukladno članku 3. stavku 1. točki 28. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskoj dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

U rješenju o izvedenom stanju uz ostalo navodi se i broj funkcionalnih jedinica (stanova) zgrade koja se ozakonjuje. Budući da je broj funkcionalnih jedinica lokacijski uvjet i utvrđuje se u rješenju o izvedenom stanju, povećanje broja funkcionalnih jedinica od onog koji je ozakonjen zahtjeva ishođenje građevinske dozvole.

Shodno tome, ako se radi o slučaju u kojem je broj samostalnih funkcionalnih jedinica (stanova) povećan nakon ishođenog rješenja o izvedenom stanju, odnosno, povećan u odnosu na broj samostalnih jedinica koji je ozakonjen tim rješenjem, mišljenja smo da bi se u takvom slučaju radilo o rekonstrukciji postojeće zgrade za koju je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-01/36, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 10. lipnja 2024.

Rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu

Povodom vašeg upita o rješenju o izvedenom stanju izdanog na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) za nezavršenu zgradu, u slučaju koji opisujete, navodimo sljedeće.

Sukladno odredbi članka 34. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se bez lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida. Za završetak zgrade, odnosno dijela zgrade druge namjene potrebno je u skladu s posebnim zakonom ishoditi građevinsku dozvolu.

Stavcima 2. i 3. tog članka propisano je da se izvođenju radova na završavanju te zgrade može pristupiti nakon što se u skladu s posebnim zakonom izradi glavni projekt, odnosno ishodi potvrda glavnog projekta te da se ta zgrada, odnosno dio te zgrade može priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu sukladno posebnim zakonima.

Stavkom 4. tog članka propisano je da se ta zgrada, odnosno dio te zgrade smatra zgradom, odnosno dijelom zgrade za koju je izdan akt za građenje.

Dakle, rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu ne predstavlja uporabnu dozvolu, već se takva zgrada dovršava u okviru ozakonjenih gabarita na temelju izrađenog glavnog projekta nakon čega se pristupa ishodu ishođenju uporabne dozvole.

Sukladno odredbi članka 35. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama katastarski ured evidentira zgradu, odnosno njezin dio u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje katastar ako je za tu zgradu, odnosno njezin dio doneseno rješenje o izvedenom stanju.

Shodno navedenom, postupak upisa i evidentiranja zgrade nije uređen Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ni drugim propisima iz upravnog područja gradnje i prostornog planiranja pa vas upućujemo da se obratite nadležnom tijelu za katastarske poslove radi dobivanja više informacija.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/362, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 11. studenoga 2024.

Pojmovi i definicije

Pojašnjenje definicije građevine i primjene članka 129. stavka 1. i članka 130. Zakona o gradnji

Povodom vašeg dopisa u kojem tražite pojašnjenje definicije građevine i primjene članka 129. stavka 1. i članka 130. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), navodimo sljedeće.

U odnosu na dio vašeg pitanja koji se odnosi na pojašnjenje pojma građevine, koja je Zakonom o gradnji definirana kao s tlom povezan sklop, te znači li to da, kako navodite, navedena definicija nije primjenjiva na građevinu bez temelja, obavještavamo vas da iz vašeg dopisa nije najjasnije što se želi pitati. S tim u vezi ukazujemo kako postojanje temelja nije isključivi uvjet za postojanje građevine, odnosno građevina može biti sklop povezan s tlom bez temelja.

Vezano uz dio vašeg pitanja o primjeni članka 129. stavka 1. i članka 130. Zakona o gradnji u slučaju izgradnje kuće na temeljima kuće oštećene u ratnim zbivanjima, obavještavamo vas da se sukladno odredbi članka 130. Zakona o gradnji građevina oštećena ratnim razaranjima može neovisno o stupnju oštećenja vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine.

Dakle, ako želite obnoviti građevinu koja je predmet vašeg upita, tj. vratiti ju u prvobitno stanje, za isto nije potrebno izdavanje građevinske dozvole. Međutim, ako želite predmetnu građevinu ukloniti i izgraditi novu građevinu u tom je slučaju za isto potrebno ishoditi građevinsku dozvolu. Naime, postojanje (legalne) građevine na određenom zemljištu nije razlog koji bi oslobađao od obveze ishođenja građevinske dozvole u slučaju u kojem se želi izgraditi nova građevina na tome zemljištu na način da se postojeća građevina, odnosno njezina ruševina ukloni.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/187, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 14. svibnja 2024.

Pojašnjenje pojma etaže

Povodom vašeg upita u kojem tražite pojašnjenje pojma etaže, odnosno, kako navodite, smatra li se svako potkrovlje etažom (bez obzira na visinu nadozida, uređenost i/ili omogućen pristup), obavještavamo vas da se

prema pravnom shvaćanju ovoga Ministarstva izraženom u upravno–pravnoj praksi potkrovlje do kojeg nije projektiran, odnosno izveden siguran pristup, i koje nije namijenjeno boravku ljudi i/ili smještaju stvari, ne smatra etažom u smislu Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Sukladno odredbi članka 2. Pravilnika o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade („Narodne novine“, broj 93/17) građevinska (bruto) površina zgrade obračunava se zbrajanjem površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, ako tim Pravilnikom nije propisano drukčije. Odredbom članka 4. stavka 1. točke 3. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23) etaža je definirana kao prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja.

Shodno navedenom, potkrovlje se ne smatra etažom ako do istog nije izveden siguran pristup i koje nije namijenjeno boravku ljudi i/ili smještaju stvari, bez obzira na visinu nadozida. Ako je do potkrovlja izveden siguran pristup te je isto namijenjeno boravku ljudi i/ili smještaju stvari, potkrovlje se smatra etažom te ulazi u izračun građevinske (bruto) površine zgrade.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/183, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 14. svibnja 2024.

Razlika između tavanskog prostora i potkrovlja

Povodom vašeg upita u kojem iskazujete dvojbe između, kako navodite, "tavanskog prostora" i potkrovlja, navodimo sljedeće.

Pojam "tavan", odnosno "tavanski prostor", propisi iz upravnog područja gradnje i prostornog uređenja ne uređuju, odnosno definiraju, dok je potkrovlje (Pk) Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) definirano kao dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima.

Nadalje, prema pravnom shvaćanju ovoga Ministarstva izraženom u upravno–pravnoj praksi potkrovlje do kojeg nije projektiran, odnosno izveden siguran pristup, i koje nije namijenjeno boravku ljudi i/ili smještaju stvari, ne smatra se etažom u smislu Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), pri čemu se stubište izvedeno do potkrovlja smatra sigurnim pristupom do potkrovlja. Visina nadozida kao i naziv prostora koji je neposredno ispod krova (potkrovlje, potkrovn etaža, tavan, tavanski prostor i sl.) nije od utjecaja na utvrđivanje je li potkrovlje etaža ili nije.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/25-02/255, URBROJ: 531-04-1-2-25-2 od 4. travnja 2025.

Galerija

Povodom vašeg upita o tome smatra li se galerija dodatnom etažom u slučaju u kojem, kako navodite, isto nije definirano prostornim planom, navodimo sljedeće.

Sukladno odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan tim Zakonom i propisom donesenim na temelju toga Zakona.

Nadalje, odredbom članka 4. stavka 1. točkom 3. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23)

propisano je da je galerija prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže.

Shodno navedenom, dijelovi (etaže) zgrade su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje pa tako galerija nije etaža i ne ulazi u građevinsku (bruto) površinu zgrade.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/547, URBROJ: 531-04-1-1-25-2 od 28. veljače 2025.

Posebni uvjeti

Primjena članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji

Povodom vašeg upita vezanog uz postupak utvrđivanja posebnih uvjeta u slučaju koji opisujete, odnosno navodite kako nadležno javnopravno tijelo rješenjem obustavilo postupak, a to je rješenje povodom žalbe drugostupanjsko tijelo poništilo i vratilo predmet na ponovno rješavanje javnopravnom tijelu koje duže vrijeme u ponovnom postupku nije donijelo odluku, navodimo sljedeće.

Odredbom članka 101. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, 47/09 i 110/21) propisani su rokovi za donošenje rješenja u slučajevima neposrednog rješavanja, odnosno u slučajevima vođenja ispitnog postupka. Spomenutom odredbom je također propisano da ako službena osoba ne postupa u propisanom roku te ne donese rješenje i dostavi ga stranci, stranka ima pravo izjaviti žalbu, odnosno pokrenuti upravni spor.

Shodno navedenom, u slučaju u kojem povodom žalbe protiv rješenja javnopravnog tijela o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta to rješenje drugostupanjsko tijelo poništi i predmet vrati na ponovno rješavanje javnopravnom tijelu, ono je u takvom slučaju dužno donijeti odluku vodeći se rokovima koje propisuje Zakon o općem upravnom postupku za donošenje rješenja. U slučaju da javnopravno tijelo u takvom slučaju u spomenutim rokovima ne donese odluku u ponovnom postupku, projektant sukladno Zakonu o općem upravnom postupku radi toga ima pravo izjaviti žalbu drugostupanjskom tijelu (tzv. žalba zbog šutnje administracije).

S tim u vezi, mišljenja smo da se presumpcija propisana odredbom članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) prema kojoj se smatra da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku propisanom tim Zakonom upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i projektantu ne dostavi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja, ne primjenjuje u slučaju u kojem javnopravno tijelo odlučuje u ponovljenom postupku, tj. u slučaju u kojem drugostupanjsko tijelo poništi rješenje javnopravnog tijela i predmet vrati na ponovni postupak javnopravnom tijelu.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/257, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 15. srpnja 2024.

Izdavanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta

Povodom vašeg upita vezanog uz izdavanje potvrde glavnog projekta te izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja od strane društva Hep plin pogon Osijek, navodimo sljedeće.

Prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 37. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uvjeti priključenja su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan tim Zakonom, odnosno zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih

voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu.

Prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 24. toga Zakona posebni uvjeti su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan tim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Odredbom članka 86. stavka 1. Zakona o gradnji propisano je da u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela, odnosno Ministarstva po službenoj dužnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaje potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, ako tim Zakonom nije propisano drukčije.

Dakle, sukladno citiranoj odredbi Zakona o gradnji potvrda glavnog projekta ne izdaje se u vezi s utvrđenim uvjetima priključenja jer isti nisu predmet izdavanja potvrde glavnog projekta u postupku izdavanja građevinske dozvole već se potvrda glavnog projekta izdaje u vezi s utvrđenim posebnim uvjetima. To znači da se za utvrđene uvjete priključenja na građevine energetske infrastrukture (u konkretnom slučaju plinovod) ne izdaje potvrda glavnog projekta od strane javnopravnog tijela koje je utvrdilo uvjete priključenja na tu infrastrukturu, pa to tijelo nema zakonsko uporište za izdavanje potvrde glavnog projekta niti kojeg drugog akta nakon što je utvrdilo uvjete priključenja.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 350-01/24-02/371, URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 30. listopada 2024.

Uvjeti priključenja i posebni uvjeti

Povodom vašeg dopisa u kojem opisujete situacije koje se odnose na ishođenje uvjeta priključenja HEP-a za građevine koje se grade bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta, navodimo da je procedura ishođenja uvjeta priključenja kao i posebnih uvjeta propisana odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24).

U tom smislu navodimo da se postupak ishođenja uvjeta priključenja provodi isključivo na način kako je propisano odredbama Zakona o gradnji, i to člankom 92. toga Zakona kojim je propisano da upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo, investitor i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola te da se posebni uvjeti, uvjeti priključenja i potvrda glavnog projekta utvrđuju, odnosno izdaju kao elektroničke isprave.

Shodno navedenom, postupak ishođenja uvjeta priključenja se provodi elektroničkim putem primjenom programa eDozvola te se uvjeti priključenja izdaju kao elektronička isprava.

Navodimo da je upravno tijelo po primitku traženja projektanta dužno pokrenuti eKonferenciju te traženje prosljediti nadležnim javnopravnim tijelima sukladno članku 82. stavku 1. Zakona o gradnji.

Ujedno, skrećemo pozornost da je člankom 82. stavkom 5. propisano da se smatra da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku od 15 dana upravnom tijelu i projektantu ne dostavi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja.

Također, u odnosu na dio vašeg pitanja koje se odnosi na situaciju kada, kako navodite, nadležno upravno tijelo

odbaci prijavu početka građenja, navodimo da navodimo da se o prijavi početka građenja odnosno uklanjanja ne donosi akt kojim se prijava prihvaća ili odbacuje od strane tijela graditeljstva.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/481, URBROJ: 531-04-1-2-25-3 26. veljače 2025.

Mogućnost priključenja na niskonaponsku električnu mrežu

Povodom vašeg upita o mogućnosti priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu u kontekstu utvrđivanja uvjeta za izdavanje građevinske dozvole, navodimo sljedeće.

Odredba članka 110. stavka 3. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/119, 125/19 i 145/24) propisuje, uz ostalo, da se građevinska dozvola za građenje nove zgrade izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu, a u tome smislu navedena mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu postoji ako je izdana prethodna elektroenergetska suglasnost prema kojoj je priključenje zgrade moguće na mjestu u neposrednoj blizini zgrade ili građevne čestice zgrade tj. bez rekonstrukcije postojeće niskonaponske električne mreže, primjerice dodatne izgradnje električnih vodova ili trafostanice, odnosno bez tzv. "stvaranja tehničkih uvjeta u mreži".

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/2202, URBROJ: 531-04-1-2-25-2 3. ožujka 2025.

Upit o mogućnosti izdavanja građevinske dozvole

Povodom vašeg upita vezano uz mogućnost izdavanja građevinske dozvole, a u kontekstu postojanja mogućnosti priključenja građevine na javno prometnu površinu, navodimo kako je odredbom članka 3. stavka 1. točke 38. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) prometna površina definirana kao površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

O tome može li se u konkretnom slučaju građevinska dozvola izdati te postoji li mogućnost priključenja građevne čestice na prometnu površinu odlučuje u upravnom postupku tijelo uprave koje je stvarno, odnosno mjesno nadležno za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa Zakonom o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), Zakonom o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj: 47/09 i 110/21) i drugim propisima.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/56URBROJ: 531-04-1-1-24-2 od 13. veljače 2024.

Građevine razvrstane u 3.b skupinu

Mišljenje o dokumentaciji koja se predaje kao prilog zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole za građevinu 3.b skupine, a u pogledu dokumentacije izvođača radova

[KLASA:361-01/24-01/2298](#)

https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/Propisi/Upute_misljenja/20250213_misljenje_2298.pdf

Mišljenje vezano uz pojašnjenje članka 67. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 145/24)

[KLASA:350-01/25-02/13](#)

https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/Propisi/Upute_misljenja/20250213_misljenje_13.pdf

[KLASA: 360-01/25-02/7](#)

https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/Propisi/Upute_misljenja/20250213_misljenje_7.pdf

Mogućnost rekonstrukcije ruševine

Povodom vašeg dopisa u kojem iznosite dvojbu vezano uz mogućnost rekonstrukcije ruševine u slučaju koji opisujete, odnosno rekonstrukcije ruševine građevine koja je, kako navodite, bila izgrađena prije 15. veljače 1968. i za koju se zbog ruševnosti ne može izdati uporabna dozvola, obavještavamo vas da prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 19. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13 i 20/17) rekonstrukcija građevine obuhvaća izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedbu građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove. Dakle, sukladno navedenoj odredbi, moguća je rekonstrukcija kako postojeće građevine tako i ruševine postojeće građevine u svrhu njezine obnove. S time u vezi valja istaknuti da je prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 14. Zakona o gradnji postojeća građevina ona građevina koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema tome ili posebnom zakonu s njom izjednačena. S tim u vezi, a imajući u vidu navode iz vašeg dopisa, odnosno kako se radi o građevini izgrađenoj prije 15. veljače 1968., napominjemo da je odredbom članka 184. stavka 1. Zakona o gradnji propisano da se građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole dok je stavkom 2. istoga članka istoga Zakona propisano da se vrijeme izgradnje takve građevine može utvrditi u postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo, odnosno građevinska inspekcija.

Slijedom navedenog, u pogledu ocjene mogućnosti izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju ruševine građevine odlučno je utvrđenje radi li se o ruševini postojeće građevine, a koja činjenica se u postupku za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju te građevine može utvrđivati svim sredstvima prikladnim za dokazivanje. Shodno tome kao i imajući u vidu ranije rečeno, u slučaju u kojem se želi rekonstruirati, odnosno obnoviti građevina izgrađena do 15. veljače 1968. koja je ruševina i u tu svrhu ishoditi građevinska dozvole, potrebno je u postupku izdavanja građevinske dozvole utvrditi da je predmetna građevina izgrađena do spomenutog datuma, a u smislu spomenute odredbe članka 184. stavka 2. Zakona o gradnji, tj. u svrhu dokazivanja da se radi o ruševini postojeće građevine. Naposljetku, valja uz navedeno imati na umu da se izvođenje rekonstrukcije ruševine postojeće građevine vrši u skladu s prostornim planom, tj. isto se može izvesti ako je u skladu s prostornim planom.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/18-02/366, Urbroj: 531-05-2-18-2 od 1. listopada 2018.

Mogućnost rekonstrukcije ruševne građevine (nema krov, ali ima zidove) a koja je izgrađena prije veljače 1968. godine

Povodom vašeg upita u kojem iznosite dvojbu vezanu uz mogućnost rekonstrukcije ruševine u slučaju koji opisujete, odnosno rekonstrukciju ruševine građevine (nema krov, ali ima zidove) koja je, kako navodite, bila izgrađena prije veljače 1968. i koja sjevernim, zapadnim i južnim pročeljem graniči s linijom pomorskog dobra, a prostornim planom je određeno da se rekonstrukcijom mora udaljiti jedan metar od granice pomorskog dobra, obavještavamo vas da je odredbom članka 3. stavka 1. točke 21. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17 i 39/19) propisano da je rekonstrukcija građevine izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. U skladu s navedenom definicijom, izvođenje rekonstrukcije ruševine postojeće građevine vrši se u skladu s prostornim planom, odnosno moguće je izdati građevinsku dozvolu za rekonstrukciju ruševine postojeće građevine, ali samo ako je to u skladu s prostornim planom. Sukladno navedenom, rekonstrukcija obuhvaća i uklanjanje vanjskog dijela ruševine postojeće građevine, ako je to potrebno da bi rekonstrukcija iste bila u skladu s prostornim planom. Nadalje, ako je prostornim planom, između ostalog, određeno kao uvjet rekonstrukcije, kako navodite, da se rekonstrukcijom građevina mora udaljiti

jedan metar od granice pomorskog dobra, rekonstrukcija ruševine postojeće građevine može se izvesti samo sukladno propisanom uvjetu.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/19-02/623, Urbroj: 531-09-19-2 od 19. prosinca 2019.

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova – keramičarski, elektroinstalaterski i vodoinstalaterski radovi unutar objekta

Povodom Vašeg upita o mogućnosti izvođenja, kako navodite, "keramičarskih, elektroinstalaterskih i vodoinstalaterskih radova unutar Vašeg objekta" s obzirom na odluku o privremenoj zabrani izvođenja radova donesenu od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave čije odredbe navodite, napominjemo da sukladno odredbi članka 132. Zakona o gradnji ("Narodne novine", 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine. Dakle sukladno citiranoj odredbi navedenog Zakona radovi koji mogu biti obuhvaćeni tom odlukom, odnosno zabranom su zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine. Prema stručnom shvaćanju ovoga Ministarstva pod zemljanim radovima smatraju se radovi iskopavanja zemlje ili drugog materijala iz tla te nasipavanje zemlje ili drugog materijala, a radovima na izgradnji konstrukcije građevine smatraju se izrada temelja, zidova, međukatne konstrukcije i krovne konstrukcije te izgradnja drugih konstruktivnih dijelova građevina koje nisu zgrade.

Slijedom iznesenog, "keramičarski, elektroinstalaterski i vodoinstalaterski radovi" unutar zgrade ne bi se smatrali zemljanim radovima i radovima na izgradnji konstrukcije građevine, odnosno radovima koji mogu biti predmet spomenute odluke.

Mišljenje Ministarstva klasa: 360-01/21-03/15 od 1. lipnja 2021.

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova – izgradnja nerazvrstane ceste

Povodom Vašeg upita o tome je li se u slučaju koji opisujete izgradnja nerazvrstane ceste smatra građevinom za koju je utvrđen interes Republike Hrvatske u kontekstu donesene Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova, odnosno je li se ista može graditi unatoč spomenutoj Odluci, ukazujemo da je odredbom članka 132. svaka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) propisano na građenje kojih se građevina predmetna odluka ne odnosi. Tom je odredbom navedenog Zakona propisano da se spomenuta odluka ne odnosi, uz ostalo, na građevine, odnosno radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske.

Budući da je interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste utvrđen izričitom odredbom članka 105. stavka 1. Zakona o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), tj. interes Republike Hrvatske za građenje nerazvrstane ceste proizlazi iz zakona, to se odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova sukladno odredbi članka 132. stavka 2. Zakona o gradnji ne odnosi na građenje nerazvrstane ceste.

Obavijest Ministarstva klasa: 360-01/21-02/283, od 1. lipnja 2021.

Privremena uporabna dozvola

Povodom Vašeg upita o mogućnosti da se, kako navodite, "prije formiranja građevne čestice u Zemljišniku ishodi uporabna dozvola za građevinu za koju je ne temelju članka 145. stavka 1. podstavka 2. Zakona o gradnji izdana privremena uporabna dozvola", pri čemu navodite kako je nakon ishoda privremene uporabne dozvole građevna čestica formirana u katastru, obavještavamo Vas kako slijedi.

Prema odredbi članka 145. stavka 1. podstavka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) 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 tim Zakonom, propisima donesenim na temelju toga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske. Prema odredbama stavka 3. i 4. članka 145. Zakona o gradnji privremena uporabna dozvola u tom slučaju prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru dok je u svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Iz citiranih odredaba Zakona o gradnji ne proizlazi da je provedba upisa u zemljišnoj knjizi uvjet za izdavanje uporabne dozvole za građevinu za koju je izdana privremena uporabna dozvola iz razloga što u katastru nije bila formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske već je u takvom slučaju nakon formiranja građevne čestice u katastru moguće pristupiti ishodu izdavanja uporabne dozvole.

Obavijest Ministarstva Klasa: 360-01/21-02/203 od 9. travnja 2021.

Izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. u slučaju kad je izgubljen grafički dio građevinske dozvole

Vezano uz mogućnost izdavanja uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. u slučaju kojeg opisujete, odnosno navodite kako je "izgubljen grafički dio građevinske dozvole", skrećemo pozornost da se spomenuta uporabna dozvola može izdati ako su za njezino izdavanje ispunjeni uvjeti propisani Zakonom u gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). Ovo Ministarstvo nije nadležno za odlučivanje o podnesenim zahtjevima za izdavanje navedene uporabne dozvole već o njima samostalno odlučuje nadležno tijelo graditeljstva.

Prema važećim propisima, kao i propisima koji su bili na snazi prije njih, tijelo graditeljstva dužno trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio građevna dozvola zajedno s tom dozvolom. S obzirom da u slučaju koji opisujete proizlazi da je građevinska dozvola bila izdana, dok nadležno tijelo graditeljstva navodi kako se predmetni spisi građevinske dozvole za predmetnu zgradu ne nalazi se u arhivi, u tom slučaju treba izvršiti obnavljanje (rekonstrukciju) spisa sukladno Zakonu o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09). Naime, odredbom članka 78. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da ako se pojedini spisi upravnog postupka izgube, oštete ili unište, po potrebi se može pokrenuti postupak za obnovu spisa (rekonstrukcija), a koji postupak se pokreće na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Sam postupak obnove izgubljenog spisa u slučaju u kojem je to potrebno nadležno javnopravno tijelo pokreće rješenjem koje donosi čelnik javnopravnog tijela koje je nadležno za rješavanje u upravnoj stvari koje spis treba obnoviti.

Ako predmetni spis građevinske dozvole za predmetnu zgradu nije moguće pronaći u arhivi nadležnog tijela koje ju je dužno trajno čuvati iz razloga koje imaju u vidu odredbe članka 190. i 191. Zakona o gradnji, tj. da je arhiva tijela graditeljstva u kojoj se nalazila građevinska dozvola uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja djelovanja ili događaja, može se u takvom slučaju zatražiti od tijela graditeljstva izdavanje uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen. Za istaknuti je da izdavanje uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen nema u vidu "izgubljen spis", odnosno spis koji se ne nalazi u arhivi tijela već se treba raditi o tome da je arhiva tijela graditeljstva u kojoj se nalazila građevinska dozvola uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja djelovanja ili događaja.

Obveza prijenosa zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave – dokaz iz odredbe članka 108. stavka 2. podstavka 9. Zakona o gradnji

Povodom Vaših upita vezanih uz primjenu odredbe članka 108. stavka 2. podstavka 9. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) u vezi s odredbom članka 171. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) dajemo mišljenje kako slijedi.

Vezano uz Vaš upit u pravcu dužnosti tijela graditeljstva u postupku izdavanja građevinske dozvole utvrditi obvezu prijenosa zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave s obzirom na, kako navodite, "odredbe prostornog plana kojima je regulirano osiguranje minimalne širine javnoprometne površine", skrećemo pozornost da sukladno odredbi članka 171. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju dužnost vlasnika građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja na predaju zemljišta jedinici lokalne samouprave u vlasništvo postoji u slučaju u kojem je dio tog zemljišta prostornim planom koji određuje oblik i veličinu građevne čestice, lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

Dakle, postojanje predmetne dužnosti za vlasnika zemljišta proizlazi iz prostornoga plana, lokacijske ili građevinske dozvole. Isto se dokazuje uvidom u prostorni plan u konkretnom slučaju, odnosno u lokacijsku ili građevinsku dozvolu za građenje komunalne infrastrukture, ako je takva izdana. Slijedom spomenute odredbe Zakona o prostornom uređenju, a u kontekstu odredbi prostornog plana o "osiguranju minimalne širine javnoprometne površine", dužnost vlasnika zemljišta na predaju zemljišta postojat će u slučaju u kojem se radi o prostornom planu koji u svom grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice prema kojem je to zemljište uključeno, odnosno, planirano za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja komunalne infrastrukture ("javnoprometnu površinu") pa na isto, mišljenja smo, nije od utjecaja postupak utvrđivanja uvjeta priključenja. Naime, predmet utvrđivanja uvjeta priključenja sukladno Zakonu o gradnji je definiranje uvjeta za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom o gradnji, odnosno zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu. U kontekstu utvrđivanja uvjeta priključenja na javnu prometnu površinu javnopravno tijelo je s tim u vezi prije svega dužno utvrditi uvjete za izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu bez zadiranja u prostorno-planska pitanja iz nadležnosti tijela graditeljstva.

S tim u vezi, skrećemo pozornost da u postupku izdavanja građevinske dozvole na temelju Zakona o gradnji planirani profil i druge tehničke značajke prometne površine na koju postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade nisu od utjecaja na mogućnost izdavanja građevinske dozvole. Drugim riječima, na ocjenu mogućnosti priključenja građevne čestice na prometnu površinu u smislu odredbe članka 110. stavka 4. podstavka 2. Zakona o gradnji odlučna je stvarna mogućnost priključenja na prometnu površinu (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice), a nerealizirane planirane karakteristike i svojstva prometne površine ne isključuju postojanje mogućnosti priključenja.

Također, skrećemo pozornost da je sukladno odredbi članka 110. stavka 1. Zakona o gradnji tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da su, uz ostalo, uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, a kako je propisano odredbom članka 108. Zakona o gradnji. Dakle, dužnost je tijela graditeljstva u postupku izdavanja građevinske dozvole utvrditi, uz ostalo, jesu li zahtjevu priloženi svi odgovarajući dokumenti propisani spomenutim Zakonom, a što uključuje i dokaz propisan odredbom članka 108. stavka 2. podstavka 9. istog Zakona. Slijedom toga, tijelo graditeljstva bi u slučaju da nađe da bi takva dužnost postojala o tome trebalo obavijestiti podnositelja zahtjeva. Naime, treba imati na umu da predaja zemljišta kojeg imaju u vidu odredbe Zakona o prostornom

uređenju i s tim povezan postupak nije dio postupka izdavanja građevinske dozvole. U kontekstu postupka izdavanja građevinske dozvole traži se prilaganje dokaza o ispunjenoj dužnosti predaje zemljišta. U svrhu dokazivanja predmetne činjenice uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti kopiju zapisnika o predaji zemljišta.

Naime, a vezano uz "zahtjev za prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave", skrećemo pozornost da se sukladno odredbi članka 173. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. istog Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu županije, odnosno Grada Zagreba. U tom kontekstu nadležno upravno tijelo županije treba paziti da se prijenos zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave obavi u skladu sa svim odredbama Zakona o prostornom uređenju koje uređuju ova pitanja, a pri tome, uz ostalo, mora paziti i na okolnosti koje ima u vidu odredba članka 171. istoga Zakona, jer se radi o uvjetima koji moraju biti ispunjeni da bi se zemljište moglo predati. Uz to nadležno upravno tijelo dužno je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju predmetne izjave vlasnika zemljišta, a u svrhu i s ciljem iznošenja činjenica od mogućeg utjecaja na primjenu Zakonskih odredbi. Dakle, jedinica lokalne samouprave može, odnosno treba iznijeti sve što smatra relevantnim prije davanja spomenute izjave.

Zapisnik o prijenosu zemljišta koji je potpisao vlasnik zemljišta i službena osoba, ovjeren pečatom nadležnog upravnog tijela je pravna osnova za stjecanje vlasništva prenesenog zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave. Nadalje, prema odredbi članka 174. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju nadležno tijelo je dužno zapisnik o prijenosu zemljišta i parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen u skladu s tim Zakonom i posebnim zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina, ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta, uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odgađanja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo preneseno zemljište, te iste dostaviti katastarskom uredu i zemljišnoknjižnom sudu radi provedbe po službenoj dužnosti. Dakle, ako je za prijenos zemljišta u spomenutom smislu bio potreban parcelacijski elaborat smislu, isti mora biti pregledan i potvrđen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim zakonom kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina.

Također Vas obavještavamo da kada je u skladu s odredbom članka 171. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju, vlasnik građevinskog zemljišta dužan prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio zemljišta, to može izvršiti na način propisan za stjecanje prava vlasništva na nekretninama, kupoprodajom ili darovanjem. Shodno tome, primjerice u slučaju u kojem je u smislu ranije spomenute odredbe članka 171. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju izdana lokacijska dozvola za gradnju nerazvrstane ceste u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor kao dokaz u smislu odredbe članka 108. stavka 2. podstavka 9. Zakona o gradnji može priložiti valjan ugovor o darovanju kojim vlasnik dio svog zemljišta koji je prema parcelacijskom elaboratu izrađenim na temelju te lokacijske dozvole potreban za česticu ceste daruje jedinici lokalne samouprave.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/21-02/60 od 31. ožujka 2021.

Izvršeni radovi na fasadi kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole

Povodom Vašeg pitanja o tome je li za dobivanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. nužno da građevina ima fasadu, obavještavamo Vas da je s tim u vezi prema stajalištu zauzetom u drugostupanjskoj upravno-pravnoj praksi ovoga Ministarstva potrebno da su na građevini izvršeni radovi na fasadi, odnosno fasada.

Odgovor Ministarstva Klasa: 360-01/20-02/689 od 5. ožujka 2021.

Izdavanje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine

Povodom Vašeg upita o tome je li od podnositelja zahtjeva za izdavanjem dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine u slučaju u kojem je, kako navodite, kao dokaz postojeće građevine priložena uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. potrebno tražiti "snimku postojećeg stanja" građevine s obzirom na odredbu članka 152. stavka 1. podstavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/19, 114/18, 39/19 i 98/19), obavještavamo Vas da smo mišljenja da se u slučaju koji opisujete od podnositelja zahtjeva ne može tražiti prilaganje "snimke postojećeg stanja". Naime, sukladno izričitoj odredbi članka 192. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) građevina za koju je izdana, između ostalih, uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. smatra se u smislu toga Zakona postojećom građevinom te se ista može koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu. Dakle, u slučaju u kojem je za građevinu izdana uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. ista je dokaz da se radi o postojećoj građevini u smislu odredbe članka 152. stavka 1. podstavka 2. Zakona o prostornom uređenju. S obzirom da "snimka izvedenog stanja" nije prilog zahtjevu za izdavanje spomenute uporabne dozvole niti njezin sastavni dio, traženje iste bi značilo traženje izrade dokumenta povrh zakonitog dokaza da se radi o postojećoj građevini odnosno građevini za koju je izdana uporabna dozvola.

Vezano uz vaš upit u pravcu, kako navodite, građenja nogostupa uz državnu ili županijsku ili nerazvrstanu cestu (na čestici postojeće ceste) s čim u vezi iskazujete dvojbu radi li se o građenju nogostupa ili rekonstrukciji postojeće ceste te može li za navedeno investitor biti jedinica lokalne samouprave, obavještavamo Vas da prema mišljenju ovoga Ministarstva građenje nogostupa na dijelu katastarske čestice javne ceste predstavlja rekonstrukciju javne ceste slijedom čega bi investitor istoga bio osoba koja je investitor javne ceste sukladno posebnom propisu. Naime, smatramo da se, u smislu odredbe članka 4. Zakona o cestama kojom su odredbom propisani dijelovi javne ceste, nogostup može smatrati dijelom javne ceste, tj. da isti čini javnu cestu. U slučaju u kojem se nogostup gradi uz nerazvrstanu cestu, a koja je sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", 68/18, 110/18 i 32/20) komunalna infrastruktura, investitor istoga je jedinica lokalne samouprave.

Vezano uz vašu dvojbu vezanu uz građenje parkirališta uz državnu cestu, županijsku cestu, odnosno nerazvrstanu cestu (na čestici postojeće ceste), odnosno pitate radi li se u takvom slučaju o rekonstrukciji ceste ili se parkiralište može graditi na temelju odredbe članka 4. točke 20. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, obavještavamo Vas da prema mišljenju Ministarstva građenje parkirališta na čestici postojeće ceste predstavlja rekonstrukciju ceste za koju je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-02/693 od 5. veljače 2021.

Uputa o zakonskoj obvezi održavanja građevina

Nakon snažnih potresa koji su tijekom 2020. godine pogodili Republiku Hrvatsku te su prouzročili ljudske žrtve i ogromne materijalne štete na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske, Zagrebačke, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije, ovom uputom, radi sigurnosti građana i imovine, ukazujemo na potrebu dosljedne i redovite potrebe ispunjavanja zakonske regulative u odnosu na održavanje građevina, kako slijedi...

Uputa Ministarstva Klasa: 360-01/21-01/20, Urbroj: 531-01-21-2 od 25. veljače 2021. godine
(https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/dokumenti/Propisi/Upute_misljenja/Uputa-odrzanje-zgrada-2021.pdf)

Građenje na temelju Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, posebni uvjeti i uporabna dozvola

Povodom vašeg upita kojim kako navodite tražite tumačenje odredbe članka 136. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i članka 6. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("Narodne novine", broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20), s čime u vezi iznosite dvojbu o potrebi izdavanja uporabne dozvole za radove koji se izvode, kako navodite, na temelju članka 5. točke 1. spomenutog

Pravilnika, obavještavamo vas da je odredbom članka 6. stavka 1. istog Pravilnika određeno za građenje kojih građevina i izvođenje kojih radova koji se grade, odnosno izvode na temelju toga Pravilnika se ne izdaje uporabna dozvola. Dakle, uporabna se dozvola ne izdaje ako se radi o radovima iz odredbi predmetnog Pravilnika za koje se prema odredbi članka 6. stavka 1. istog Pravilnika ne izdaje uporabna dozvola. U tome pravcu, a imajući u vidu navode iz vašeg dopisa, odnosno da su radovi koji su predmet vašeg upita, radovi koji se izvode na temelju odredbe članka 5. točke 1. spomenutog Pravilnika za koje člankom 6. stavkom 1. istog Pravilnika nije određeno da se za iste uporabna dozvola ne izdaje to je stoga za radove koji se izvode na temelju odredbe članka 5. točke 1. toga Pravilnika potrebno ishoditi uporabnu dozvolu.

Pritom napominjemo da odredbom članka 6. stavka 1. Pravilnika nije uređeno pitanje potrebe utvrđivanja posebnih uvjeta i potvrđivanje glavnog projekta od strane javnopravnog tijela u slučajevima u kojima se za građenje građevina, odnosno izvođenje radova koji se izvode na temelju tog Pravilnika ne izdaje uporabna dozvola.

Ta pitanja su uređena odredbama članaka 81., 82. i 83. Zakona o gradnji kojima je propisan način i postupak utvrđivanja posebnih uvjeta u svrhu izrade glavnog projekta, a člancima 86. i 87. istog Zakona je propisan način i postupak izdavanja potvrde glavnog projekta. Člankom 128. tog Zakona određeno je da se jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom kojeg donosi ministar grade, odnosno izvode bez građevinske dozvole, te da se građenju građevina i izvođenju radova određenih tim pravilnikom može pristupiti, između ostalog, na temelju glavnog projekta ako je to propisano spomenutim pravilnikom.

Iz tih odredbi Zakona o gradnji, posebice iz odredbe članka 87. stavka 1. toga Zakona nedvojbeno proizlazi da u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima za građenje, odnosno izvođenje jednostavnih i drugih građevina i radova iz Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima javnopravno tijelo određeno posebnim propisima po službenoj dužnosti izdaje potvrdu glavnog projekta u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

Vezano uz pitanje u pravcu vremena izdavanja potvrde glavnog projekta za radove koji se izvode sukladno spomenutom Pravilniku na temelju glavnog projekta, odnosno s čime u vezi postavljate pitanje je li moguće potvrde glavnog projekta izdati nakon što je izvođač izveo radove s obzirom na odredbe članaka 81. do 88. Zakona o gradnji, skrećemo pozornost da prema odredbi članka 87. stavka 1. spomenutog Zakona u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima u slučaju za građenje, odnosno izvođenje jednostavnih i drugih građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. toga Zakona tj. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po službenoj dužnosti izdaje potvrdu glavnog projekta u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom dok izdavanje potvrde glavnog projekta traži projektant putem upravnog tijela, odnosno Ministarstva putem kojega je tražio utvrđivanje posebnih uvjeta. Dakle, priroda uvjeta priključenja i posebnih uvjeta je da se isti utvrđuju u svrhu izrade glavnog projekta, odnosno služe da bi glavni projekt bio izrađen u skladu s istima kako bi se osigurala sukladnost glavnog projekta tim uvjetima za građenje. S time u vezi ističemo da je sukladno odredbi članka 131. stavka 4. Zakona o gradnji u prijavi početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta investitor dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku s propisanim potvrdama. Ako prijavi početka građenja ne prileže obvezni propisani prilozi prema stajalištu ovoga Ministarstva ima se smatrati da u takvom slučaju nije izvršena prijava početka građenja.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-02/453, od 14. rujna 2020.

Razvrstavanje građevina s obzirom na posebne uvjete i uvjete priključenja

Povodom vaših upita vezanih uz razvrstavanje građevina s obzirom na uvjete priključenja, odnosno posebne uvjete koji se utvrđuju u svrhu gradnje građevina s čime u vezi navodite slučajeve u kojima smatrate da dolazi do nepravilnog razvrstavanja građevina pa pitate jesu li javnopravna tijela obvezna uskladiti svoje propise s terminologijom koju koristi Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), skrećemo

pozornost na definicije pojmova uvjeta priključenja i posebnih uvjeta danih spomenutim Zakonom. Prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 24. spomenutog Zakona posebni uvjeti su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan tim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Prema odredbi članka 3. stavka 1. podstavka 27. istog Zakona uvjeti priključenja su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan tim Zakonom, odnosno zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu. S druge strane, posebni uvjeti za građenje iz primjerice, područja posebnih propisa zaštite od požara ili zaštite od buke predstavljaju posebne uvjete za građenje koje u svrhu izrade glavnog projekta utvrđuju nadležna javnopravna tijela te u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s istima izdaju potvrdu glavnog projekta.

Dakle, u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po službenoj dužnosti utvrđuje posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom. Propisi iz upravnog područja graditeljstva i prostornoga uređenja ne mogu utjecati na terminologiju, odnosno nazive akata koje prema posebnom propisu izdaju javnopravna tijela određena posebnim propisom u svrhu utvrđivanja uvjeta za građenje. Shodno navedenom te akte treba promatrati kroz ranije citirane definicije uvjeta priključenja, odnosno posebnih uvjeta sadržanih u Zakonu o gradnji.

Prema Uredbi o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu ("Narodne novine", broj 7/18) koja je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju Zakona o energiji ("Narodne novine", broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18) i Zakona o tržištu električne energije ("Narodne novine", broj 22/13, 95/15, 102/15 i 68/18), elektroenergetska suglasnost je suglasnost koju izdaje operator sustava temeljem zahtjeva investitora, odnosno vlasnika građevine za izdavanje elektroenergetske suglasnosti, a kojom se definiraju uvjeti priključenja građevine na elektroenergetsku mrežu. Promatrajući spomenuti sadržaj elektroenergetske suglasnosti kroz spomenute definicije iz Zakona o gradnji za reći je da predstavlja uvjete priključenja s obzirom da određuje tehničku mogućnost i tehničke uvjete priključenja građevine za njezine potrebe na niskonaponsku električnu mrežu. S time u vezi treba spomenuti da prema stajalištu ovoga Ministarstva mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu postoji ako je izdana elektroenergetska suglasnost prema kojoj je priključenje zgrade moguće na mjestu u neposrednoj blizini zgrade ili građevne čestice zgrade tj. bez rekonstrukcije postojeće niskonaponske električne mreže, primjerice dodatne izgradnje električnih vodova ili trafostanice.

Vezano uz slučaj u kojem se građevina planira priključiti na septičku jamu u svrhu rješavanja odvodnje za potrebe te zgrade jer infrastrukturna građevina odvodnje na koju se građevina može priključiti ne postoji pri čemu Hrvatske vode izdaju "Vodopravne uvjete", koji su u smislu Zakona o gradnji uvjeti priključenja za reći je da je građevina septičke jame zapremine do 27 m³ prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama ("Narodne novine", broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) pomoćna građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje (članak 2. točka 1. podtočka a) te se za građenje iste ne utvrđuju posebni uvjeti. S obzirom na navedeno "Vodopravni uvjeti" u tom slučaju predstavljaju uvjete priključenja u smislu Zakona o gradnji jer u suštini definiraju rješavanje tehničkih pitanja odvodnje za građevinu, što se u tom slučaju rješava izgradnjom septičke jame.

Shodno iznesenom, za reći je da pri utvrđivanju skupine za određenu građevinu ne dolazi do razvrstavanja iste u neodgovarajuću skupinu iz razloga što neki akt kojeg izdaje javnopravno tijelo ima naziv koji je "neusklađen"

pojmovima iz Zakona o gradnji pa da isto stoga uzrokuje sumnju i razvrstavanje građevine u višu skupinu već iste treba cijeliti s obzirom na prirodu tih akata u smislu definicija sadržanih u Zakonu o gradnji.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-02/252, od 10. rujna 2020.

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova – mogućnost izmjene odluke

Povodom vašeg upita u kojem iznosite problematiku povezanu s Odlukom o privremenoj zabrani radova koju na temelju odredbe članka 132. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) može donijeti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada s čime u vezi postavljate pitanje u pravcu mogućnosti da se spomenuta Odluka izmijeni u pogledu područja na koje se ista odnosi, mišljenja smo da se prošlogodišnja donesena Odluka na temelju spomenute odredbe Zakona o gradnji ne može u godini za koju je donesena mijenjati. Međutim, mišljenja smo da nema zapreke da se predmetna Odluka stavi van snage.

Mišljenje Ministarstva klasa: 360-01/20-03/16, od 19. lipnja 2020.

Građenje građevina od interesa za Republiku Hrvatsku na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske – dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole

Povodom vašeg upita vezanog uz dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole koji se obvezno prilaže zahtjevu za izdavanje te dozvole u slučaju kojeg ima u vidu odredba članka 109. stavka 5. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), a vezano uz građenje vjetroelektrana na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, obavještavamo vas kako slijedi.

Odredbom članka 109. stavka 5. Zakona o gradnji propisano je da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. toga članka smatra i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. Drugim riječima, radi se o pravnoj fikciji postojanja pravnog interesa investitora za izdavanje građevinske dozvole koja postoji, u slučaju izdavanja građevinske dozvole za građenje građevina od interesa za Republiku Hrvatsku, i na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Shodno tome, u takvom slučaju, iako investitor nema dokaz pravnog interesa propisan odredbama stavka 1. i 2. članka 109. Zakona o gradnji, tj. riješene imovinskopravne odnose na način da može podnijeti neki od dokaza pravnog interesa propisanih tim odredbama, smatrat će se da ima pravni interes za izdavanje građevinske dozvole ako podnese zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa u tom smislu.

Slijedom navedenog, ako je investitor građevine od interesa za Republiku Hrvatsku na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske uputio, odnosno podnio zahtjev osobama ovlaštenima raspolagati istima u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa u prije navedenom smislu smatra se da je podnošenjem toga zahtjeva dokazao pravni interes za izdavanje građevinske dozvole pri čemu odvijanje toga postupka nije od utjecaja na izdavanje građevinske dozvole. U postupku izdavanja građevinske dozvole investitor dokazuje postojanje pravnog interesa u smislu odredbe članka 109. stavka 5. Zakona o gradnji prilaganjem odgovarajućeg zahtjeva podnesenog odgovarajućem tijelu iz kojeg je razvidno da je isti u tome tijelu zaprimljen (poštanska povratnica, otisnut prijamni štambilj i sl.).

Mišljenje Ministarstva klasa: 360-01/20-02/289, od 5. lipnja 2020.

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta i izrada UPU-a

Povodom vašeg upita u kojem iskazujete dvojbu u pogledu primjene odredbe članka 168. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/189 i 98/19) odnosno pitate odnose li se iznimke predviđene odredbom članka 168. Zakona o prostornom uređenju samo na one slučajeve u kojima svi vlasnici zemljišta u obuhvatu budućeg UPU-a sklapaju s jedinicom lokalne samouprave ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ili je smisao predmetne odredbe u tome da se onom broju vlasnika zemljišta u obuhvatu budućeg plana koji u cijelosti financira izradu UPU-a omogući direktan odabir i plaćanje izrađivača dajemo sljedeće mišljenje.

Prema odredbi članka 167. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta dok prema stavku 4. istoga članka sklapanje toga ugovora ne isključuju primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi. Nadalje, odredbom je članka 168. stavka 1. navedenog Zakona određeno da iznimno od članka 167. stavaka 3. i 4. istog Zakona, ako se urbanistički plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odabiru i izravno plaćaju te osobe. Dakle, propisana mogućnost odabira izvođača izrađivača plana i njegovo izravno plaćanje od strane vlasnika zemljišta, odnosno ne primjena propisa o javnoj nabavi u tome pogledu je uvjetovana time da se urbanistički plan uređenja donosi za zemljište vlasnika koji u cijelosti financiraju njegovu izradu. To stoga nije slučaj u kojem izradu urbanističkog plana uređenja financiraju, odnosno sklope ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta s jedinicom lokalne samouprave neki od vlasnika zemljišta unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja neovisno o tome što bi oni financirali izradu urbanističkog plana u cijelosti.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 350-01/20-02/190, od 19. svibnja 2020.

Izgubljena građevinska dokumentacija zgrade

Povodom vašeg upita u kojem opisujete slučaj nemogućnost nalaženja dokumentacije za građevinu (građevinska i uporabna dozvola koju je 1980. gradila Industrogradnja) kod nadležnog tijela graditeljstva, a koji su vam potrebni radi apliciranja na EU fondove te vam je to tijelo odgovorilo da dio dokumentacije ne postoji, odnosno da se ne nalazi u arhivi toga tijela pa postavljate pitanje o mogućnosti izdavanja uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen skrećemo pozornost da se navedena uporabna dozvola može izdati ako su za njezino izdavanje ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). U tome pravcu se sukladno odredbi članka 191. stavka 1. navedenog Zakona uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen izdaje se nakon što se utvrdi, uz ostalo, da je akt za građenje uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja kao i da se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu. Dakle, spomenuta uporabna dozvola može se izdati ako je uništena ili izgubljena građevinska dozvola posljedica prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja te se predmetna činjenica utvrđuje u postupku njezina izdavanja. Drugim riječima, izdavanje spomenute uporabne dozvole nema u vidu "izgubljen spis", odnosno spis koji se ne nalazi u arhivi tijela. Treba istaknuti s tim u vezi da je prema važećim propisima, kao i propisima koji su bili na snazi prije njih, tijelo graditeljstva dužno trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio građevne dozvole zajedno s tom dozvolom.

Međutim, a s obzirom da iz navoda iz vašeg dopisa proizlazi da je građevinska i uporabna dozvola bila izdana (navodite da ste dobili ste njezinu fotokopiju), dok nadležno tijelo graditeljstva navodi kako se spisi građevinske i uporabne dozvole za predmetnu zgradu ne nalazi se u arhivi toga tijela, u tom slučaju treba izvršiti obnavljanje (rekonstrukciju) spisa sukladno Zakonu o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09). Naime, odredbom članka 78. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da ako se pojedini spisi upravnog postupka

izgube, oštete ili unište, po potrebi se može pokrenuti postupak za obnovu spisa (rekonstrukcija), a koji postupak se pokreće na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Sam postupak obnove izgubljenog spisa u slučaju u kojem je to potrebno nadležno javnopravno tijelo pokreće rješenjem koje donosi čelnik javnopravnog tijela koje je nadležno za rješavanje u upravnoj stvari koje spis treba obnoviti.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-03/8, od 11. svibnja 2020.

Izgubljena građevinska dokumentacija

Povodom vašeg upita u kojem opisujete slučaj nemogućnost nalaženja dokumentacije za građevinu kod nadležnog tijela graditeljstva, treba istaknuti s tim u vezi da je prema važećim propisima, kao i propisima koji su bili na snazi prije njih, tijelo graditeljstva dužno trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio građevne dozvole zajedno s tom dozvolom.

S obzirom da iz navoda iz vašeg dopisa proizlazi da je građevinska i uporabna dozvola bila izdana, dok nadležno tijelo graditeljstva navodi kako se spisi građevinske i uporabne dozvole za predmetnu zgradu ne nalazi se u arhivi toga tijela, u tom slučaju treba izvršiti obnavljanje (rekonstrukciju) spisa sukladno Zakonu o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09 i 110/21).

Naime, odredbom članka 78. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da ako se pojedini spisi upravnog postupka izgube, oštete ili unište, po potrebi se može pokrenuti postupak za obnovu spisa (rekonstrukcija), a koji postupak se pokreće na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Sam postupak obnove izgubljenog spisa u slučaju u kojem je to potrebno nadležno javnopravno tijelo pokreće rješenjem koje donosi čelnik javnopravnog tijela ili osoba koju on za to ovlasti.

Ako građevinsku dozvolu za predmetnu zgradu nije moguće pronaći u arhivi nadležnog upravnog tijela koje ju je dužno trajno čuvati, a iz razloga koje imaju u vidu odredbe članka 190. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), tj. da je arhiva tijela graditeljstva u kojoj se nalazila građevinska dozvola uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja djelovanja ili događaja, može se u takvom slučaju zatražiti od tijela graditeljstva izdavanje uporabne dozvole za građevinu čiji je akt za građenje uništen. Uz zahtjev za izdavanje predmetne uporabne dozvole podnositelj zahtjeva prilaže kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 361-01/24-01/756, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 8. ožujka 2024.

Ishodjenje izmjena i/ili dopuna rješenja o uvjetima građenja

Povodom vaših upita u pravcu postupanja vezano uz postupak izmjene, odnosno dopune rješenja o uvjetima građenja, a s čime u vezi pitate je li se takvo rješenje izdaje putem sustava, odnosno programa eDozvole, skrećemo pozornost da je sustav eDozvole alat koji je razvijen i nastao radi mogućnosti digitalizacije radnji unutar upravnih postupaka izdavanja akata koji su uređeni Zakonom o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i digitalizacije drugih radnji povezanih s tim postupcima (utvrđivanje posebnih uvjeta, izdavanje potvrda glavnog projekta). Dakle, predmetni je sustav sačinjen imajući prvenstveno u vidu da se putem istoga podnose zahtjevi za izdavanje akata čije je izdavanje uređeno spomenutim zakonima te da se upravni postupci izdavanja tih akata provode uz korištenje sustava eDozvole. Izdavanje rješenje o uvjetima građenja uređivao je Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) te se isto izdavalo na temelju toga Zakona. Odredbom članka 178. Zakona o gradnji uređeno je da se odredbe toga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole na odgovarajući način primjenjuju na izmjenju, dopunu i

ukidanje i/ili poništavanje, između ostalog, i rješenja o uvjetima građenja donesenog na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Dakle, u slučaju potrebe izmjene i dopune rješenja o uvjetima građenja, izdanog prema odredbama ranije važećeg zakona (Zakona o prostornom uređenju i gradnji), primjenjuju se na odgovarajući način odredbe članaka 125. i 126. Zakona o gradnji, kojima je propisan postupak izmjene i dopune građevinske dozvole. Međutim, imajući u vidu da rješenje o uvjetima građenja nije akt koji se izdaje na temelju Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, mišljenja smo da povodom podnesenog zahtjeva kojim se traži izdavanje rješenja o izmjeni, odnosno dopuni rješenja o uvjetima građenja takvo rješenje nije potrebno izdavati putem programa eDozvola. Istim, mišljenja smo da u svrhu izdavanja rješenja o izmjeni, odnosno dopuni rješenja o uvjetima građenja nije potrebno izrađivati projekt u elektroničkom obliku.

S tim u vezi, a s obzirom da je sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji sastavni dio rješenja o uvjetima građenja idejni projekt, a ne glavni projekt, te imajući u vidu da se spomenute odredbe Zakona o gradnji primjenjuju na odgovarajući način, prilikom izmjene rješenja o uvjetima građenja nije potrebno priložiti glavni projekt, već je namjeravane izmjene i dopune potrebno prikazati kroz izmjene i dopune idejnog projekta. Također, a s obzirom da se idejni projekt koji je sastavni dio rješenja o uvjetima građenja ne potvrđuje, u postupku izdavanja rješenja o izmjeni, odnosno dopuni toga rješenja ne izdaju se potvrde glavnoga projekta.

Vezano uz način utvrđivanja posebnih uvjeta u slučaju izmjene, odnosno dopune rješenja o uvjetima građenja treba reći da se u smislu odredbe članka 126. stavka 3. Zakona o gradnji u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i uvjeti priključenja na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja. S obzirom da je postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja sukladno Zakonu o gradnji koji se provodi putem programa eDozvole prethodi podnošenju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, mišljenja smo da se u slučaju potrebe utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u svrhu podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, isti mogu utvrditi putem programa eDozvole provođenjem tzv. e-konferencije.

U pogledu pitanja u vezi trenutka plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju izdavanja rješenja o izmjeni/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, obavještavamo vas da predmetno pitanje uređeno odredbom članka 88. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 86/18, 110/18 i 32/20) iz koje proizlazi da se ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora mijenja ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa. Dakle u slučaju pokrenutog postupka donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja, rješenje o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu ako je to potrebno donosi se nakon ishoda rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja o uvjetima građenja.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-02-113, od 8. svibnja 2020.

Posebni uvjeti utvrđeni nakon proteka roka

Povodom vašeg upita o potrebi traženja izdavanja potvrde glavnog projekta od javnopravnog tijela koje nije dostavilo posebne uvjete u roku propisnom odredbom članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), obavještavamo vas da je odredbom stavkom 5. istoga članka istoga Zakona propisano da se smatra da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 3. toga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i projektantu ne dostavi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja. Iz citirane odredbe proizlazi da u slučaju u kojem javnopravno tijelo ne utvrdi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja u propisanom roku iz odredbe članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, smatrat će se da nema posebnih uvjeta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu slijedom čega također proizlazi da se u tom slučaju ne izdaje potvrda glavnog projekta od javnopravnog tijela koje nije u propisanom roku

utvrdilo posebne uvjete.

Međutim, a imajući u vidu okolnost da posebni uvjeti mogu biti utvrđeni nakon proteka roka iz odredbe članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji te s obzirom na prijelazno razdoblje uređeno Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta ("Narodne novine", broj 118/19) te Pravilnika u obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina ("Narodne novine", broj 118/19) u kojem je dopušteno koristiti posebne uvjete prikupljene i na drugi način osim putem elektroničkog programa eDozvola, prema stajalištu i praksi ovoga Ministarstva u slučaju u kojem bi posebni uvjeti bili utvrđeni, odnosno zaprimljeni nakon proteka propisanog roka ostavlja se na dispoziciji projektanta odluka hoće li takve posebne uvjete uvažiti ili ne pri čemu se u tome pravcu od projektanta traži da daje izjavu. Drugim riječima, projektant u takvom slučaju može izjavom prihvatiti takve posebne uvjete, ali i nemora.

Zaključno, a vezano uz sudjelovanje javnopravnih tijela u "daljnjim postupcima" u takvim slučajevima, u pogledu izdavanja uporabne dozvole je odredbom je članka 140. stavka 2. Zakona o gradnji propisano da se na tehnički pregled u postupku izdavanja uporabne dozvole pozivaju investitor, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva. Dakle, javnopravna tijela koja nisu utvrdila posebne uvjete, odnosno izdala potvrdu glavnog projekta u postupku izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole ne pozivaju se na tehnički pregled u postupku izdavanja uporabne dozvole. U pogledu pribavljanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u postupku izdavanja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje, odredbom je članka 126. stavka 3. Zakona o gradnji propisano da se u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju samo oni posebni uvjeti i uvjeti priključenja, odnosno potvrde glavnog projekta na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja. U slučaju u kojem se u postupku donošenja rješenja o izmjeni/ili dopuni građevinske dozvole namjeravana izmjena i/ili dopuna zahvata ujedno ima utjecaja na posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja (primjerice drugačije projektirano rješenje zaštite od požara) mišljenja smo da u takvom slučaju treba pribaviti posebne uvjete i uvjete priključenja, odnosno potvrde glavnog projekta, neovisno o tome jesu li oni bili utvrđeni, odnosno s njima u vezi izdane potvrde glavnog projekta u postupku izdavanja građevinske dozvole koja je predmet izmjene, odnosno dopune.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 360-01/20-02/28, od 21. travnja 2020.

Potvrda katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice i utvrđivanje uvjeta priključenja

Povodom vaših upita o primjeni odredaba Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) s obzirom na slučajeve koje opisujete, obavještavamo vas kako slijedi.

Vezano uz vaš upit u pravcu potvrde katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice u slučaju u kojem se građevinskom dozvolom određuje novi oblik ili veličina građevne čestice, a koja je potvrda sukladno odredbi članka 70. stavka 2. Zakona o gradnji, uz ostalo, sastavni dio prve mape glavnog projekta za građevinsku dozvolu pri čemu navodite da određen katastarski ured odbija izdati predmetnu potvrdu zbog "neusklađenosti propisa", skrećemo pozornost da je u izradi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 39/19) neposredno sudjelovala Državna geodetskom uprava te je na njihovu inicijativu i u skladu s njihovim uputama u predmetni Zakon unesen institut izdavanja potvrde o rezervaciji broja nove građevne čestice. Osim toga, iz Pravilnika o geodetskim elaboratima ("Narodne novine", broj 59/18 i 112/18), a koji je propis iz djelokruga državne izmjere i katastra, razvidno je da predmetna potvrda može biti sastavnim dijelom geodetskog elaborata (članak 40.) Također, rezervacija broja katastarskih čestica dio je funkcionalnosti sustava One-Stop-Shop Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS OSS). U tome pravcu skrećemo pozornost da je izdavanje potvrda uređeno Zakonom o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 49/07). Odredbom članka 159. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da potvrde o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija (katastar je službena evidencija) izdaju stranci na njezin zahtjev, u pravilu istoga dana kad je stranka zatražila izdavanje potvrde, a najkasnije u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva za

izdavanje, ako propisom kojim je ustanovljena službena evidencija nije drukčije propisano, a potvrda se može izdati i u elektroničkom obliku. Kad javnopravno tijelo ne izda izmijenjenu potvrdu, dužno je donijeti rješenje o odbijanju zahtjeva stranke za izmjenu potvrde u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva. Ako se u propisanom roku ne izda tražena potvrda ili ne donese rješenje o odbijanju zahtjeva stranke, stranka može izjaviti žalbu radi šutnje administracije.

Nadalje, imajući u vidu slučajeve koje opisujete, a vezano uz izdavanje potvrda glavnog projekta s čime u vezi tražite pojašnjenje, obavještavamo vas da je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 39/19) utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta uređeno s intencijom ubrzanja toga postupka (digitalizacija i uvođenje e-konferencija) te je također intencija pri izradi bila da izdani uvjeti priključenja nisu predmet potvrđivanja (potvrde glavnog projekta). Isto je stoga i izričito propisano odredbom članka 86. stavka 1. Zakona o gradnji. Dakle, sukladno Zakonu o gradnji utvrđeni uvjeti priključenja u svrhu izrade glavnog projekta se u postupku izdavanja građevinske dozvole ne potvrđuju potvrdom glavnog projekta. U svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela po službenoj dužnosti izdaje potvrdu glavnog projekta.

U pogledu situacije koju opisujete, a u kojoj se, kako navodite, "prilikom izdavanja građevinske dozvole zahtijeva da se prije izdavanja lokacijske dozvole dostavi potvrđen parcelacijski elaborat kako bi se sa sigurnošću mogli utvrditi oblik i površina građevne čestice pri čemu katastarski ured inzistira na ishodu lokacijske dozvole kao osnove za potvrdu parcelacijskog elaborata", treba reći da iz navedenog nije sasvim jasno što se želi pitati. Naime, nije jasno radi li se o izdavanju građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola ili izdavanju građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola. U slučaju u kojem građevinskoj dozvoli ne prethodi lokacijska dozvola, a građevinskom se dozvolom određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru, prva mapa glavnog projekta (kao obveznog priloga zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole), uz ostalo, sadrži isprave i dokumente propisane odredbom članka 70. stavka Zakona o gradnji. Ako se građevinska dozvola izdaje za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola i kojom je određeno formiranje građevne čestice ili je istom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica, u tom slučaju zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole prilaže se 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 je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku ovjeren elektroničkim potpisom. Dakle, redoslijed radnji u tom slučaju je da se na temelju lokacijske dozvole kojom se određuje formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica izrađuje spomenuti parcelacijski elaborat koji se ovjerava i potvrđuje te se takav prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Međutim, nema zapreke da se građevinskom dozvolom kojoj nije prethodilo izdavanje lokacijske dozvole određuje oblik i veličina građevne čestice pri čemu se parcelacija zemljišta u tom slučaju provodi u skladu s tom građevinskom dozvolom. Drugim riječima, za mogućnost provedbe parcelacije zemljišta povodom formiranja građevne čestice nije potrebno da građevinskoj dozvoli prethodi izdavanje lokacijske dozvole niti da se izrađuje spomenuti parcelacijski elaborat u tu svrhu, već se takav parcelacijski elaborat izrađuje samo ako je građevinskoj dozvoli prethodila lokacijska dozvola (za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica) u kojem slučaju se predmetni parcelacijski elaborat obvezno prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole dok se u slučaju u kojem se traži izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola taj parcelacijski elaborat ne izrađuje niti prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Naposljetku, a u pogledu vašeg upita vezanog uz ocjenu mogućnosti priključenja zgrade kao uvjeta za izdavanje lokacijske dozvole sukladno odredbi članka 146. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj

153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obavještavamo vas da je s tim u vezi zauzeto stajalište ovoga Ministarstva izraženo kroz drugostupanjsku upravnu praksu prema kojem mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje, odnosno na niskonaponsku električnu mrežu u smislu spomenute odredbe postoji ako je ono (priključenje) moguće na mjestu u neposrednoj blizini zgrade ili građevne čestice zgrade tj. bez rekonstrukcije postojećeg sustava, odnosno mreže, primjerice dodatne izgradnje električnih vodova ili trafostanice. Pri tome napominjemo da uvjet za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju nove zgrade u smislu članka 146. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, nije prethodno niti paralelno ishodaenje lokacijske ili građevinske dozvole za sustav odvodnje, odnosno električnu mrežu, već da postoji mogućnost priključenja zgrade na te građevine u naprijed navedenom smislu.

Mišljenje Ministarstva Klasa: 350-01/20-02/90, od 6. ožujka 2020.

Uklanjanje građevine

Vezano uz vaše pitanje o uklanjanju građevine, obavještavamo vas sljedeće.

Naime, u svrhu uklanjanja građevine ili njezina dijela potrebno je od ovlaštenog arhitekta ili inženjera građevine zatražiti izradu projekta uklanjanja građevine, a nadležnom tijelu graditeljstva pisano prijaviti početak radova na uklanjanju građevine. Nadalje, prema članku 153. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uklanjanju građevine ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju iste.

Dakle, za uklanjanje građevine nije propisano, odnosno potrebno ishodaenje rješenja za rušenje.

Mišljenje Ministarstva KLASA: 360-01/24-02/125, URBROJ: 531-04-1-2-24-2 od 25. ožujka 2024.

Projekt uklanjanja građevine

Povodom vašeg dopisa u kojem navodite da referent ne želi provesti obavijest o prijavi početka uklanjanja građevine nego traži da se za građevinu prvo ishodi uporabna dozvola, navodimo da se o prijavi početka građenja odnosno uklanjanja ne donosi neki akt, pa tako niti akt kojim se prijava prihvaća.

Sukladno odredbi članka 153. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uklanjanju građevine ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine. Odredbom članka 154. stavka 2. toga Zakona propisano je da je tijelo graditeljstva dužno u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome putem elektroničke oglasne ploče obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju i inspekciju rada.

Slijedom navedenog, da bi se pristupilo uklanjanju građevine potrebno je tijelu graditeljstva pisano prijaviti početak radova na uklanjanju građevine, a nadležno tijelo graditeljstva je dužno o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju i inspekciju rada u roku od pet dana. Iz navedenog slijedi da da postojanje uporabne dozvole za građevinu nije od utjecaja na mogućnost započinjanja radova na njezinom uklanjanju.

U odnosu na dio vašeg pitanja o tome može li, kako navodite, projekt uklanjanja biti sastavni dio projekta za ishodaenje građevinske dozvole, skrećemo pozornost da se projekti u smislu Zakona o gradnji razvrstavaju na glavni projekt, izvedbeni projekt, tipski projekt i projekt uklanjanja građevine. Zakon o gradnji uređuje koji su sastavni dijelovi glavnog projekta i projekta uklanjanja građevine te ne propisuje mogućnost da projekt uklanjanja građevine bude sastavni dio glavnog projekta.

