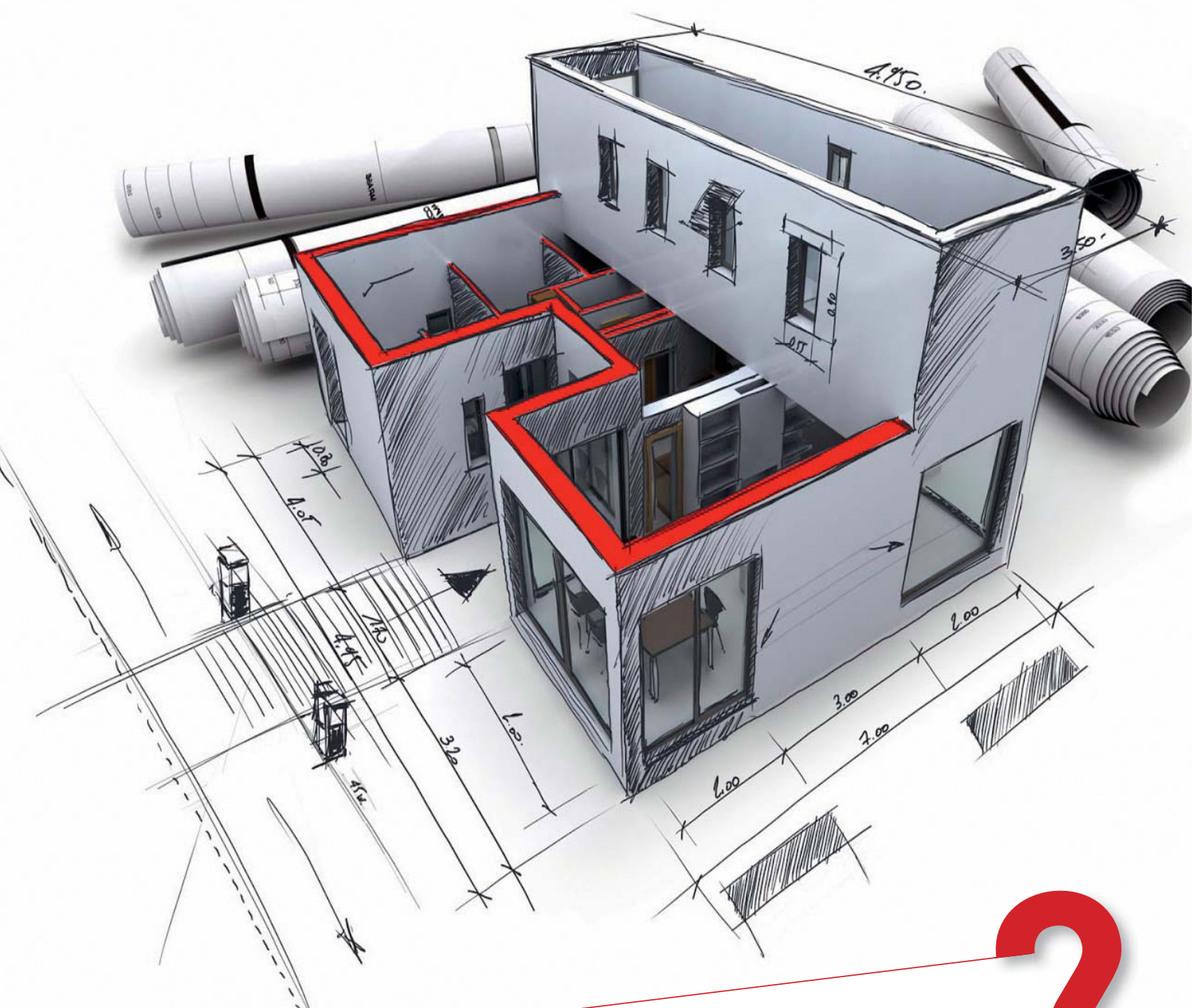




DOZVOLE ZA GRADNJU

INFORMATIVNI VODIČ



Karlovac, 2015.

- ŽELIM GRADITI KUĆU!
- ZA KOLIKO MOGU DOBITI GRAĐEVINSKU DOZVOLU?
- KAMO IĆI PO DOZVOLU, TKO MI MOŽE POMOĆI?
- SMIJEM LI GRADITI GARAŽU NA MJESTU GDJE ŽELIM?





Grad Karlovac

*Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja
Trg bana Josipa Jelačića 1,
47000 Karlovac*

Kontakt:

telefon 047/628-238

fax: 047/628-262

e-mail: marina.jarnjevic@karlovac.hr

Nakladnik: Grad Karlovac

Za izdavača: Damir Jelić, prof., gradonačelnik Karlovca

Autor i urednik: Marina Jarnjević, mag. iur, pročelnica Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja

*Suradnici u projektu: Jadranka Kihalić, ing. građ., Boris Naglič, dipl. ing. građ., Nives Tariba, ing. građ.,
Gordana Tandarić, d.i.a., Milanka Grenjo, djelatnici Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja*

Lektura i korektura: Ivana Latković, prof.

Fotografije: Maja Purgar, Oliver Budimir

Grafičko oblikovanje i tisak: Tiskara Pečarić&Radočaj, Karlovac / Josip Subašić, graf. ing.

ISBN 978-953-58496-0-5 - web izdanje • ISBN 978-953-58496-1-2 - tiskano izdanje



DOZVOLE ZA GRADNJU

INFORMATIVNI VODIČ



KARLOVAC
grad susreta





SADRŽAJ

UVOD	5
LOKACIJSKA INFORMACIJA.....	7
OBAVIJEST O POSEBNIM UVJETIMA I UVJETIMA ZA IZRADU GL. PROJEKTA	9
JAVNOPRAVNA TIJELA	10
LOKACIJSKA DOZVOLA	11
GRAĐEVINSKA DOZVOLA	18
FORMIRANJE NOVE GRAĐEVNE ČESTICE	23
RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE	24
UPORABNA DOZVOLA	25
UPORABNA DOZVOLA ZA ODREĐENE GRAĐEVINE	29
ETAŽIRANJE	31
UPIS U KATASTAR I GRUNTOVNU	32
GRAĐENJE BEZ DOZVOLE.....	33
PROMJENA NAMJENE.....	38
UKLANJANJE GRAĐEVINE.....	40
NADZOR NAD GRADNjom.....	41
INFO	43
VAŽEĆI PROPISI.....	44



UVOD

U trenutku kad postanemo ponosni vlasnik zemljišta, odlučimo graditi mjesto za življenje ili obavljanje posla, dolazimo u situaciju i pitamo se - ŠTO SAD?

Ovim informativnim vodičem želimo pomoći svim sadašnjim i budućim investitorima u lakšem snalaženju u "moru" propisa koji su bitni za krajnji cilj - dobiti dozvolu i sagraditi željeno ili se barem približiti tome. Kroz pitanja s kojima se susrećemo svakog dana, pokušali smo napraviti presjek zakonske regulative.

Novim Zakonom o gradnji i novim Zakonom o prostornom uređenju pokušalo se pojednostavniti ishođenje građevinske dozvole (npr. preskakanjem lokacijske dozvole, osim u određenim slučajevima), izbalansirati odgovornost sudionika u gradnji i smanjiti količinu različitih dozvola, te ujediniti ih pod jednim univerzalnim imenom - građevinska dozvola. Stupanjem na snagu Zakona došlo je do novih tumačenja, novih dvojbi, te su se vrlo brzo kroz praksu iskristalizirali problemi, odnosno "nespretnije" odredbe. U tom razdoblju i samim nadležnim upravnim odjelima nije bilo lako. Trebalo je ući u srž zakona, reagirati konstruktivno, a praksa je tek trebala uslijediti kako bi se protumačile određene nejasnoće.

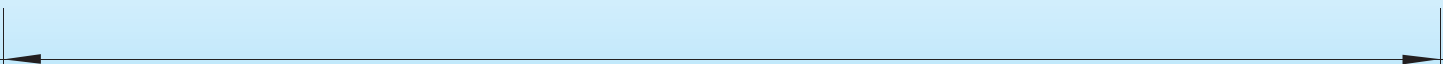
Od 02. siječnja 2015. godine Grad Karlovac postao je dio sustava e-dozvola koji je započet od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na razini cijele Hrvatske. Kroz centralnu pisarnicu Grada Karlovca već se provodi upis svih zaprimljenih zahtjeva u sustav e-dozvola. Obzirom da se tek započelo s time, očekivanja su da će u sljedećih nekoliko mjeseci taj sustav zaživjeti u potpunosti. Ono što je svakako zanimljivo za podnositelje zahtjeva elektroničkim putem jest da, ukoliko ispune u cijelosti zahtjev za izdavanjem određenog akta, mogu ostvariti popust na upravnu pristojbu od 15 posto. Uz sve navedeno i dalje postoji obveza fizičke dostave potrebne dokumentacije u Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja. O sustavu e-dozvola javnost će se upoznavati kako se bude razvijao projekt.

Želja svih nas je da u zajedničkoj suradnji, u prosljeđivanju informacija i donošenju zaključaka, te u konačnici akata za koje smo nadležni, budemo što brži, konkretniji i da svakome pojedincu možemo uručiti "papir" koji znači legalnost građevine.

*pročelnica
Marina Jarnjević, mag. iur.*



*Upravni odjel na poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Karlovca
(dio djelatnika koji rade na poslovima izdavanja redovnih akata za gradnju)*





**NAŠAO SAM POTENCIJALNO ZEMLJIŠTE, PLANIRAM GA KUPITI.
KAKO DA ZNAM JE LI NAMJENA TA KOJU ŽELIM I MOŽE LI SE TU
PROVESTI ZAHVAT KOJI ŽELIM?**



LOKACIJSKA INFORMACIJA

Nakon što si postavite gornje pitanje, imate mogućnost, ali ne i obvezu dobiti lokacijsku informaciju. Na obrascu koji se može dobiti u prostorijama Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, ali i na internet stranicama Grada - www.karlovac.hr, izdajemo po zahtjevu zainteresirane osobe lokacijsku informaciju. Svi potrebni prilozi navedeni su uz zahtjev.

Ono što ćete dobiti u toj obavijesti odnosi se na prostorne planove svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište, namjenu prostora i sve druge uvjete za provedbu zahvata u prostoru određenim, odnosno propisane prostorne planove svih razina. Također se obavijest odnosi na područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora ako se zemljište nalazi na takvom području, obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja, prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku i mjestima na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti.



LOKACIJSKA INFORMACIJA JE SAMO INFORMACIJA!!!

Njome se ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom. Nema obveze podnošenja zahtjeva! Navedena informacija može se dobiti i usmeno.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
40 KUNA!**



**TO JE TO! U SKLADU S ONIM ŠTO PIŠE U PROSTORNIM
PLANOVIMA SAM ZAPRAVO PLANIRAO I GRADITI. ALI KAKO
DALJE? MOGU LI SAM PODNIJETI ZAHTJEVE, TKO MI MOŽE
NAPRAVITI PROJEKT, KAKAV ZAHTJEV UOPĆE PODNOSIM?
KOME?**



Nakon što utvrdite što se može graditi na željenom mjestu, valja prvo kontaktirati ovlaštenu osobu koja će znati savjetovati i pomoći u konačnoj odluci vezanoj uz gradnju, a spajajući želje investitora i mogućnosti koje su propisane.

Popis ovlaštenika je ovdje: <http://www.arhitekti-hka.hr/hr/imenik/?poc=A>

Popis građevinara: http://www.hkig.hr/imenici_upisnici-clanovi.php

PROJEKTIRANJE I KONTROLA PROJEKATA

Zadaće arhitektonske struke u obavljanju poslova projektiranja i kontrole projekata su:

- osiguravanje cjelovitosti i međusobne usklađenosti svih projekata za zgrade i objekte krajobrazne arhitekture,
- izrada arhitektonskih projekata za zgrade te projekata instalacije vodovoda i kanalizacije u zgradama,
- izrada troškovnika projektiranih radova u okviru zadaća za koje je arhitektonska struka ovlaštena za projektiranje,
- izrada projekata krajobraznog uređenja za sve građevine,
- izrada arhitektonskog snimka izvedenog stanja za zgrade i objekte krajobrazne arhitekture,
- utvrđivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu za zgrade i objekte krajobrazne arhitekture, s izradom dokaza o ispunjavanju bitnih zahtjeva u okviru zadaća za koje je arhitektonska struka ovlaštena za projektiranje,
- izrada dijelova projekta uklanjanja za sve građevine, u okviru zadaća za koje je arhitektonska struka ovlaštena za projektiranje,
- izrada snimka postojećeg stanja za zgrade i objekte krajobrazne arhitekture,
- kontrola glavnog projekta svih građevina s obzirom na zaštitu od buke te uštedu energije i toplinsku zaštitu i
- nostrifikacija arhitektonskih projekata.

Zadaće građevinske struke u obavljanju poslova projektiranja i kontrole projekata su:

- osiguravanje cjelovitosti i međusobne usklađenosti svih projekata za građevine kod kojih prevladavaju građevinski radovi osim za zgrade,
- izrada građevinskih projekata za sve građevine, uključujući sve projekte instalacije vodovoda i kanalizacije,
- izrada troškovnika projektiranih radova u okviru zadaća za koje je građevinska struka ovlaštena za projektiranje,
- utvrđivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu za sve građevine s izradom dokaza o ispunjavanju bitnih zahtjeva koji uključuju snimak izvedenog stanja, u okviru zadaća za koje je građevinska struka ovlaštena za projektiranje,
- izrada dijelova projekta uklanjanja za sve građevine, u okviru zadaća za koje je građevinska struka ovlaštena za projektiranje,
- izrada snimka postojećeg stanja za sve građevine,
- kontrola glavnog projekta i projekta uklanjanja svih građevina s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost, zaštitu od buke te uštedu energije i toplinsku zaštitu i
- nostrifikacija građevinskih projekata.



ODABRAO SAM OVLAŠTENOG INŽENJERA. NAČELNO SMO DOGOVORILI PROJEKTIRANJE. KAKO DALJE?



Prvo je potrebno utvrditi kakva dozvola je potrebna. Novim zakonom preskače se lokacijska dozvola, osim u pojedinim slučajevima kad se mora zatražiti, a to je za eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama, određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina, zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, etapno i/ili fazno građenje građevine, građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.



**NERIJEŠENI IMOVINSKO - PRAVNI ODNOSI I FAZNO/ETAPNO GRAĐENJE SU
NAJČEŠĆI RAZLOZI ZAŠTO INVESTITORI IDU NA LOKACIJSKU DOZVOLU!**

U REDU, KAKO DALJE AKO IDEM NA LOKACIJSKU, A KAKO AKO IDEM NA GRAĐEVINSKU DOZVOLU? ŠTO SVE MORA IZRADITI MOJ PROJEKTANT?



Obavijest o POSEBNIM UVJETIMA i UVJETIMA ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Nakon što utvrdimo koja dozvola je potrebna, s ovlaštenim inženjerom potrebno je dogovoriti ako je riječ o lokacijskoj dozvoli idejni projekt, a ako je riječ o građevinskoj dozvoli - izradu glavnog projekta. No, da bi sam projektant znao ide li u pravom smjeru, ima zakonsku mogućnost ishoditi od Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja obavijest o posebnim uvjetima (preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata u prostoru koja se namjerava provoditi je potrebno dostaviti javnopravnim tijelima ako je riječ o lokacijskoj dozvoli), a ako je riječ o građevinskoj dozvoli onda obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta na koji javnopravna tijela daju potvrdu glavnog projekta.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
40 KUNA!**



JAVNOPRAVNA TIJELA? TKO SU, GDJE SU?



Ako podnosite zahtjev u Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, sljedeća javnopravna tijela (naravno, ne sva za svaku investiciju) moraju dati posebne uvjete, odnosno potvrditi glavni projekt:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Karlovac, Vranicanijeva 4
2. MINISTARSTVO ZDRAVLJA, Uprava za sanitarnu inspekciju, Karlovac, Karlovac, Vranicanijeva 4
3. POLICIJSKA UPRAVA KARLOVAČKA, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite, Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6
4. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Karlovac, Gažanski Trg 8
5. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Karlovac, Obala Račkog bb
6. GRADSKA TOPLANA d.o.o. Karlovac, Tina Ujevića 7
7. ZELENILO d.o.o. Karlovac, Put D. Trstenjaka 6
8. Montcogim plinara d.o.o., Sv. Nedelja, Trg A. Starčevića 2, d.p. Karlovac, V. Mačeka 26 a
9. ČISTOĆA d.o.o. Karlovac, Gažanski Trg 8
10. GRAD KARLOVAC, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo - Odsjek za prometno-tehničku djelatnost i održavanje nerazvrstanih cesta, Karlovac, Banjavčičeva 9
11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE KARLOVAC Karlovac, Banija bb
12. HRVATSKE CESTE d.o.o. Ispostava Karlovac, Karlovac, Banija 37
13. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb Zagreb Vončinina 3
14. Komunalno Duga Resa d.d., Duga Resa, Kolodvorska 1
15. HEP ODS, Elektra Karlovac, Karlovac, V. Mačeka 44
16. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Kupa", Karlovac, Obala Račkog 10
17. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Zagreb, Ul. gr. Vukovara 220
18. KARLOVAČKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Karlovac, Križanićeva 11
19. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb, Jurišićeva 13
20. HT HRVATSKI TELEKOM, Zagreb, Slavonska avenija 6/VIII
21. JANAF d.d., Sektor strateškog razvoja i investicija, Zagreb, Ul. grada Vukovara 14
22. PLINACRO d.o.o. Zagreb, Savska 88 a
23. Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Uprava šuma podružnica Karlovac Karlovac Put D. Trstenjaka 1
24. Autocesta Rijeka-Zagreb, Zagreb Koturaška cesta 43
25. HŽ-HRVATSKE ŽELJEZNICE, služba za pregled tehničke dokumentacije, Zagreb Mihanovićeva 12
26. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Odjel za zaštitu i uređenje poljoprivrednog zemljišta Zagreb, Ul. grada Vukovara 78
27. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Veterinarski ured Karlovac, Vet. inspekcija Karlovac V. Mačeka 26
28. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava za veterinarsku inspekciju, Zagreb, Miramarska 24
29. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava cestovnog prometa Zagreb, Prisavlje 14 (pp 256)
30. HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Kupska 4
31. MINISTARSTVO RADA I MIROVINSKOG SUSTAVA, Inspektorat rada, Područni ured Zagreb, Ispostava Karlovac, Karlovac, Trg M. Sufflaja br. 1



MOJ PROJEKTANT JE DOBIO POSEBNE UVJETE OD SVIH JAVNOPRAVNIH TIJELA I KAŽE DA MOŽEMO PODNIJETI ZAHTEJV ZA LOKACIJSKU DOZVOLU. ŠTO TREBA UČINITI?



DA PONOVIAMO: po novoj regulativi lokacijska dozvola se izdaje samo za:

1. eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama
2. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
3. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem
4. etapno i/ili fazno građenje građevine
5. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja



Jedan od sastanaka s predstavnicima javnopravnih tijela



ŠTO SE PRILAŽE UZ ZAHTJEV?



Uz zahtjev koji se može pronaći na web stranicama Grada Karlovca (www.karlovac.hr) ili u Uredu prilaže se:

1. tri primjerka idejnog projekta
2. izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom Zakonom o prostornom uređenju (15 dana)
4. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš (ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu)
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem, uz dokumente iz stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva prilaže i dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi.

Ukoliko složenost zahvata to zahtijeva, po potrebi se dostavlja **dodatna dokumentacija**

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**



A ŠTO JE TO IDEJNI PROJEKT??



Idejni projekt je skup međusobno usklađenih nacрта i dokumenata ovlaštenih struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju, a kojima se:

- daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru (idejno-tehničko rješenje)
- prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- određuju osnovna polazišta značajna za osiguravanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih zahtjeva za građevinu

Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u idejnom projektu, u pravilu (ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru), na preslici katastarskog plana.

Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izrađuje idejni projekt, potrebna privremena građevina, idejni projekt sadrži i tehničko rješenje privremene građevine.

Sastavni dio idejnog projekta za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, je i geodetski projekt, kojim se prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje lokacijskom dozvolom.



ŠTO JE SA SUSJEDIMA? MORAJU LI ONI ZNATI ŠTO JA PLANIRAM GRADITI?



UVID U SPIS

Prije izdavanja lokacijske dozvole stranke imaju mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja o istome. Stranke su **podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola.**

Ako se lokacijska dozvola izdaje za zahvat u prostoru koji neposredno graniči s više od deset nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči upravnog tijela i na njegovim mrežnim stranicama, a izlaže se i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.



Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta dužna je **dokazati svojstvo stranke**. Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka stranci koja se odazvala pozivu za uvid u spis. Može se, na njezin zahtjev, odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom građenju pisanim putem.

Ako se stranka ne izjasni u tom roku, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da na isti nema primjedbi. Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.



KOLIKO PLAĆAM? KOME?



U korist proračuna Grada Karlovca u navedenim iznosima ovisno o veličini obuhvata zahvata u prostoru uplaćuje se:

1. obuhvat zahvata u prostoru do 1 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine do 1 km – 10.000,00 kn
2. obuhvat zahvata u prostoru od 1 do 5 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine od 1 do 5 km – 15.000,00 kn
3. obuhvat zahvata u prostoru od 5 do 10 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine od 5 do 10 km – 20.000,00 kn
4. obuhvat zahvata u prostoru preko 10 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine preko 10 km – 25.000,00 kn

**IBAN ili broj računa HR6623400091817900000, model: HR68,
poziv na broj primatelja: 5860-OIB (podnositelja zahtjeva)**

I KADA KONAČNO MOGU DOBITI LOKACIJSKU DOZVOLU? ŠTO JOŠ MORAM ISPUNITI?



Lokacijska dozvola se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno:

- da je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
- da su utvrđeni svi posebni uvjeti
- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je propisana obveza njegova donošenja (ovo se ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina).

Za građenje nove zgrade uz ispunjenje gore navedenog utvrđuje se:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.



IZDANA MI JE LOKACIJSKA DOZVOLA! KOLIKO VRIJEDI? ZAUVIJEK???



Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od **dvije godine od dana pravomoćnosti** lokacijske dozvole ne:

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

Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora jednom **za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.**

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

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



A ŠTO AKO ŽELIM IZMIJENITI LOKACIJSKU DOZVOLU?



Izvršna, odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može se **po zahtjevu** podnositelja zahtjeva, odnosno investitora izmijeniti, dopuniti, ukinuti i/ili poništiti. Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to podnositelj zahtjeva, odnosno investitor zatraži.

U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole pribavljaju se samo oni **posebni uvjeti na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja**.

U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole stranka u postupku lokacijske dozvole je podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**





**EVO NAS KONAČNO NA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI!
ŠTO ZAKON PROPISUJE? ŠTO JE NUŽNO NAPRAVITI?
OVLAŠTENI PROJEKTANT MI JE JAVIO DA JE OD
JAVNOPRAVNIH TIJELA DOBIO POTVRDE. I ŠTO SAD?**



Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole koji se nalazi na našim web stranicama ili se preuzme osobno u odjelu, prilaže se:

1. tri primjerka glavnog projekta,
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
5. potvrde javnopравnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom
6. potvrdu javnopравnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i
8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor

AKO JE VEĆ IZDANA LOKACIJSKA DOZVOLA, ONDA:

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, prilaže se i:

1. lokacijska dozvola
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen i potvrde javnopравnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**



MOGU LI ZATAJITI PRED SUSJEDIMA ŠTO GRADIM? NE ŽELIM DA ONI ZNAJU, NISMO U DOBRIM ODNOSIMA.



NE!!! Prije izdavanja građevinske dozvole strankama se pruža mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stranke su investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola. Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s **deset nekretnina ili manje**, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom. Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s **više od deset nekretnina**, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči upravnog tijela i na njegovim mrežnim stranicama, a izlaže se i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola. Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta dužna je **dokazati svojstvo stranke**. Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbit će se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta.. Stranci koja se odazvala pozivu za uvid u spis, može se, na njezin zahtjev, odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom građenju pisanim putem. Ako se stranka ne izjasni u tom roku, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da na isto nema primjedbi. Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je slučaju stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

KOLIKO PLAĆAM ZA GRAĐEVINSKU? NA KOJI RAČUN?



Upravna pristojba uplaćuje se prema skupinama građevina za koje je nadležna jedinica lokalne samouprave i to:

- druga skupina-za građevine za koje se posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu plaća se upravna pristojba u iznosu od 0.25 % od procijenjenih troškova građenja, s time da iznos ne može biti manji od 16.000,00 Kn.
- treća skupina- pristojba je 0.25 % od procijenjenih troškova građenja, s time da iznos ne može biti manji od 1.000,00 Kn
- četvrta skupina-u iznosu od 800,00 kn za građevine ukoliko se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne drugi posebni uvjeti
- peta skupina -u iznosu od 600,00 kn za građevine 5.skupine

IBAN ili broj računa HR6623400091817900000, model: HR68, poziv na broj primatelja: 5860-OIB (podnositelja zahtjeva)



KAD MI TIJELO GRADITELJSTVA MOŽE IZDATI GRAĐEVINSKU DOZVOLU? ŠTO SVE MORAM ISPUNITI?



ako se u provedenom postupku utvrdi da:

- su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
- je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
- je glavni projekt propisno označen
- je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova
- je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja (ne odnosi se na građenje zamjenske građevine i za rekonstrukciju postojeće građevine. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.)

Za građenje nove zgrade uz gore navedeno utvrđuje se i da:

- postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje,
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu zgradu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste (ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina).

ČUO SAM ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU ZA PRIPREMNE RADOVE. O ČEMU SE RADI?



Izvođenju pripremnih radova za građenje građevine može se pristupiti na temelju **pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole za građenje te građevine**. Iznimno od iznad navedenog, posebna građevinska dozvola potrebna je za pripremnne radove koji mogu utjecati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost okolnih građevina i okolnog zemljišta, kao i za građenje privremenih građevina za potrebe organiziranja gradilišta, i to za:

1. asfaltnu bazu, separaciju agregata, tvornicu betona i sl.
2. dalekovod i transformatorsku stanicu koju je potrebno izgraditi radi napajanja gradilišta električnom energijom
3. prijenosne spremnike za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari za potrebe gradilišta, osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremnine do 5 m³.

Ovom građevinskom dozvolom mora se odrediti rok u kojem se privremena građevina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu.



ŠTO MORAM UČINITI KAD NASTUPI PRAVOMOĆNOST I IZVRŠNOST GRAĐEVINSKE DOZVOLE?



Platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima. Rješenje izdaje nadležni ured Grada Karlovca koji se zove Upravni odjel za komunalno gospodarstvo! Adresa na kojoj se taj ured nalazi je Karlovac, Banjavčičeva 9. Rješenje za vodni doprinos izdaju Hrvatske vode.

DOBIO SAM GRAĐEVINSKU DOZVOLU, ALI NEMAM NOVACA ZAPOČETI GRADNJU. DO KAD MI JE KRAJNI ROK VAŽENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE?



Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja se pisano prijavljuje početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

ZAPOČEO SAM GRADNJU, ALI NEMAM NOVACA ZA ZAVRŠITI GRADNJU? POSTOJI LI ROK DO KADA TREBAM DOVRŠITI GRADNJU?



DA!!!

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

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina
2. zgrada 2. i 3. skupine u roku od sedam godina
3. zgrada 4. skupine u roku od pet godina
4. zgrada 5. skupine u roku od tri godine

Rok počinje teći od dana prijave početka građenja. Navedeni rokovi ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na propisane rokove.



ŽELIM IZMIJENITI GRAĐEVINSKU. NISAM ZADOVOLJAN S PROJEKTOM ZA KOJI SAM DOBIO DOZVOLU!



Izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora **izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti sve do izdavanja uporabne dozvole**. Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za čije građenje je izdana lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se nakon izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole.

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**. U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole **pripravljaju se samo oni posebni uvjeti, odnosno potvrde glavnog projekta na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja**.

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

UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!





KAKO MOGU FORMIRATI GRAĐEVNU ČESTICU? ŠTO JE PARCELACIJA? NA ŠTO MORAM PAZITI?



Ukoliko se formira nova građevna čestica, treba zatražiti od ovlaštenog geodeta izradu parcelacijskog elaborata.

Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s:

1. lokacijskom dozvolom
 2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice
 3. građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina
 4. urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000
 5. prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
 6. granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama
- (2) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena.

(1) Parcelacija **neizgrađenog građevinskog zemljišta** može se, osim u skladu s gornjim aktima i planovima provoditi i u skladu sa:

1. svakim prostornim planom ako se zemljište nalazi na području na kojemu ovim Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja
2. rješenjem o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
3. sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta

(2) Parcelacija **izgrađenog građevinskog zemljišta** može se, osim u skladu gornjim aktima i planovima, provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
40 KUNA!**

Sve ovo ne odnosi se na parcelaciju građevinskog zemljišta kojom se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi u okviru izrade geodetskog projekta! Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena!!!



ŽELIM PROMIJENITI OBLIK I VELIČINU ČESTICE. NA ŠTO MORAM PAZITI?



MORATE ISHODITI RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE!

Ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine:

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

KAKVE DOKUMENTE PRILAŽEM?

- (1) Zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže se preslika katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice te dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća.
- (2) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.
 - (1) Građevna čestica određuje se u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.
 - (2) Iznimno građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.), a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da s više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**



USPIO SAM FINANCIRATI IZGRADNJU I REALIZACIJU ŽELJENOG PROJEKTA! ZAVRŠIO SAM SA SVIM RADOVIMA I ŽELIO BIH KORISTITI GRAĐEVINU. ŠTO MI JE ČINITI?



UPORABNA DOZVOLA

Izgrađena (ili rekonstruirana) građevina može se početi koristiti, te se može izdati rješenje za obavljanje željene djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što naš upravni odjel izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

Uz zahtjev koji se može naći na web stranicama grada Karlovca (<http://www.karlovac.hr/page.aspx?PageID=28>), odnosno u Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, podnosi se:

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt
6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru
7. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt
8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**

IMAM SVE DOKUMENTE! TKO ODLUČUJE I POTVRĐUJE JE LI SVE U SKLADU S POTREBNIM?



U roku petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole mora se obaviti tehnički pregled građevine. Na tehnički pregled pozivaju se sudionici u gradnji, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu idejnog ili glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva. Iznimno se poziva investitor i drugi sudionici u gradnji.

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

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



KAKO IZGLEDA TEHNIČKI PREGLED? ŠTO AKO SVI SUDIONICI NISU KOOPERATIVNI?



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

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

O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi. Ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je mišljenje toga tijela dano te da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo.

PRONAŠLI SU NEDOSTATKE NA TEHNIČKOM PREGLEDU. ŠTO DA RADIM?



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

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



USPJEŠNO JE PROŠAO TEHNIČKI PREGLED! UKLONILI SMO SVE NEDOSTATKE. ŠTO SLIJEDI?



IZDAJE SE UPORABNA DOZVOLA!!!

Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

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

ČUO SAM ZA TERMIN PRIVREMENA UPORABNA DOZVOLA. KADA JE MOGUĆE DOBITI TAKVU DOZVOLU?



Za građevinu za koju nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine, a na tehničkom pregledu je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana Zakonom o građenju, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona o građenju, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, može se izdati privremena uporabna dozvola.

Privremena uporabna dozvola izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti, a u svrhu nastavka njezina korištenja, rada pogona, evidentiranja u katastru te obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.



MOGU LI DOBITI UPORABNU DOZVOLU ZA DIO, A NE ZA CIJELU GRAĐEVINU? A PRIJE DOVRŠETKA CIJELE GRAĐEVINE?



Da!!!

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

Potreba za time mora biti predviđena glavnim projektom.

NEKI PROJEKTI ZA KOJE SU IZDANE DOZVOLE



*ISPA projekt
(izdane 23 građevinske i 22 uporabne dozvole)*



Crpna stanica Gaza



Dječji vrtić Švarča



*Obnova i rekonstrukcija
hotela Korana -1. faza*



NAČUO SAM DA SE MOŽE DOBITI UPORABNA DOZVOLA AKO SAM BIO U OBNOVI ZA VRIJEME RATA. SESTRICHNA MI IMA KUĆU ZA KOJU JE IZDAN AKT ZA GRADNJU DO 1. 10. 2007. GODINE, A PRIJATELJ IMA KUĆU SAGRAĐENU DO 15. VELJAČE 1968. GODINE. KAKVE SU NAM MOGUĆNOSTI?



UPORABNA DOZVOLA ZA ODREĐENE GRAĐEVINE

1) GRAĐEVINA IZGRAĐENA NA TEMELJU AKTA ZA GRAĐENJE IZDANOG DO 1. LISTOPADA 2007.

Za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007., Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvola za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine. Za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. plaća se upravna pristojba. Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007., podnositelj zahtjeva prilaže građevinsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje, upravna pristojba u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepi se i poništavaju na podnesku) i u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba u iznosu od 600,00 kn.

Uporabna dozvola se izdaje ako je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličine građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

2) GRAĐEVINA IZGRAĐENA DO 15. VELJAČE 1968.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Vrijeme izgradnje građevine utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva.

Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine 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. godine, upravna pristojba u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepi se i poništavaju na podnesku) i u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba u iznosu od 600,00 kn. Tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. godine ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza.

3) GRAĐEVINA IZGRAĐENA, REKONSTRUIRANA, OBNOVLJENA ILI SANIRANA U PROVEDBI PROPISA O OBNOVI ILI PROPISA O PODRUČJIMA DRŽAVNE SKRBI

Građevina izgrađena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi smatra se izgrađenom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo





graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi.

Uz zahtjev za izdavanje ove dozvole podnositelj zahtjeva prilaže kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i dokaz da je građenje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija građevine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o područjima posebne državne skrbi (ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo), upravnu pristojbu u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepa se i poništavaju na podnesku) i u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba u iznosu od 600,00 kn.

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

4) GRAĐEVINA KOJU JE REPUBLIKA HRVATSKA STEKLA U SVRHU STAMBENOG ZBRINJAVANJA.

Građevina koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja. Uz zahtjev za izdavanje ove dozvole podnositelj zahtjeva prilaže kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvrđuje da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja, upravnu pristojbu u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepa se i poništavaju na podnesku) i u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba u iznosu od 600,00 kn. Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja izdaje se nakon provedenog očevida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

5) GRAĐEVINA ČIJI JE AKT ZA GRAĐENJE UNIŠTEN ILI NEDOSTUPAN

Građevina čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu građevinu izda uporabnu dozvolu za građevinu čiji je akt za građenje uništen. Uz zahtjev za izdavanje ove 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, upravnu pristojbu u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepa se i poništavaju na podnesku) i u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba u iznosu od 600,00 kn.

Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen izdaje se nakon provođenja očevida i nakon što se utvrdi da je akt za građenje uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja, da se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu, da je akt za građenje bio izdan i da su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

**IBAN ili broj računa HR6623400091817900000, model: HR68,
poziv na broj primatelja: 5860-OIB (podnositelja zahtjeva)**



ŽELIM ETAŽIRATI ZGRADU. ŠTO MORAM UČINITI?



Ukoliko netko želi uspostaviti vlasništvo određenoga posebnoga dijela zgrade (etažno vlasništvo) i upisati ga u zemljišne knjige, podnijet će u našem uredu zahtjev za izdavanje potvrde da je određeni posebni dio zgrade, stan ili neka druga prostorija u određenoj zgradi na određenoj zemljišnoj čestici, samostalna uporabna cjelina.

Uz zahtjev koji se može dobiti u Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, potrebno je dostaviti:

1. etažni elaborat koji sadržava točan popis i točan opis posebnih dijelova nekretnine
2. dokaz legalnosti građevine
3. kopiju katastarskog plana na kojem je zgrada ucrtana, s podacima je li zgrada u katastarskom operatu do 25. srpnja 2006. godine ili nakon toga datuma (važno zbog izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i drugih stvarnih prava)
4. Zemljišnoknjižni izvadak za zgradu (novijeg datuma)

Za zgrade ucrtane u katastarski operat nakon 25. srpnja 2006. godine potvrda se izdaje ako su posebni dijelovi zgrade izgrađeni u skladu s aktom za građenje koji je izdalo nadležno tijelo.

U POSTUPKU USPOSTAVE VLASNIŠTVA ODREĐENOG POSEBNOG DIJELA ZGRADE PROVODI SE OČEVID!

POTREBNO JE UTVRDITI je li stanje zgrade sukladno popisu i opisu posebnih dijelova nekretnine (elaborate), te s aktom za građenje.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
40 KUNA!**



KONAČNO SAM SVE NAPRAVIO. KAKO SAD UPISATI SVOJU GRAĐEVINU U KATASTAR I ZEMLJIŠNE KNJIGE?



PRVO VAŽEĆA UPORABNA DOZVOLA, A POTOM ANGAŽIRATI GEODETA!!!

Katastarski ured evidentira građevinu u katastru ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola. To se čini na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta, koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta, koji je sastavni dio građevinske dozvole. Ujedno je temelj i izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s tim projektom, odnosno na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnim propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

Tijelo graditeljstva po službenoj dužnosti dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski projekt, ako ga katastarski ured nema, odnosno geodetski elaborat. Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

Stavljanjem zabilježbe nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji. Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine.



REKLI SU MI DA MI ZA ODREĐENE OBJEKTE NE TREBA GRAĐEVINSKA DOZVOLA. ŠTO TO ZNAČI?



PRAVILNIK O JEDNOSTAVNIM I DRUGIM GRAĐEVINAMA I RADOVIMA

propisuje da se **bez građevinske dozvole i glavnog projekta može graditi:**

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade i to:
 - cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³,
 - vrtna sjenica,
 - slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade,
 - spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad;
2. Ograda visine do 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu;
3. Ogradni zid visine do 1,6 m i potporni zid visine do 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu, odnosno zid do najviše točke ograde, odnosno zida;
4. Pješačka staza;
5. Boćalište;
6. Privremena građevine za potrebe građenja građevine, odnosno uređenja gradilišta, osim asfaltne baze, separacije agregata, tvornice betona, dalekovoda i transformatorske stanice radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosnog spremnika za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika goriva zapremine do 5 m³;
7. Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te privremena građevina za prigodnu prodaju na građevnoj čestici trgovačkog centra, s najdužim rokom trajanja do 90 dana;
8. Prenosiva autoplin jedinice (tzv. »skid« jedinica) zapremine do 10 m³ s pratećim građevinama na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu;
9. Skladište boca za ukapljeni naftni plin na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje ili trgovačkog centra;
10. Grobnica i spomenik na groblju;
11. Spomen-obilježje mjesta masovne grobnice žrtava koje se gradi u skladu s posebnim zakonom;
12. Zaklonište od nevremena i niskih temperatura Hrvatske gorske službe spašavanja u planini ili nepristupačnom području;
13. Promatračnica, obavijesna ploča oglasne površine do 12 m² i druga oprema zaštićenih dijelova prirode prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode;
14. Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je cisterna za vodu zapremine do 27 m³, oprema za dugogodišnje nasade (vinograde, voćnjake, hmeljike, maslinike) i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala, što uključuje konstrukciju nasada bez obzira na materijal (stupovi, zatega, žice, podupore) ovisno o uzgojnom obliku, protugradnu mrežu s potkonstrukcijom i ograđivanje poljoprivrednih površina prozračnom ogradom sa stupovima bez trakastog temeljenja;
15. Građevina i oprema namijenjena biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru, kao što je niski i visoki poljoprivredni tunel s tunelskim pokrovom koji nije krut (plastična folija i sl.) i potkonstrukcijom koja se ne temelji, najveće visine tunela manje ili jednake 2,5 m i širine tunela manje ili jednake 6 m;
16. Građevina i oprema namijenjena držanju stoke i drugih životinja, kao što je:
 - ograda pod naponom struje 24 V (električni pastir) za držanje stoke i drugih vrsta ograde namijenjena drugim životinjama,
 - nadstrešnica za sklanjanje stoke i drugih životinja s prostorom zaklonjenim od vjetra zatvorenim s najviše tri strane,
 - pojilo za stoku i druge životinje,
 - konstrukcija za držanje košnica pčela;
17. Čeka, hranilište, solište, mrcilište i gater koji se grade u lovištu;
18. Ugljenara izvan građevinskog područja do 4 m promjera i do 4 m visine.



A RADVI? TREBAM LI TRAŽITI DOZVOLU ZA PROMJENU PROZORA I VRATA, NA PRIMJER?



Bez građevinske dozvole i glavnog projekta mogu se izvoditi radovi:

1. Održavanja postojeće građevine;
2. Održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se ne utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara;
3. Na postojećoj zgradi kojima se:
 - ugrađuje sustav grijanja, sustav hlađenja ili klimatizacije nazivne snage do 30 kW,
 - zamjenjuju vanjski i unutarnji prozori i vrata;
4. Na uređenju građevne čestice postojeće građevine kao što je građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka;
5. Na priključku kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu mrežu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinski distribucijski sustav srednje i niske tlačne razine, vrelovod, toplovod, parovod i kabelsku televiziju);
6. Na stubama, hodnicima i drugim prostorima na pristupima građevini i unutar građevine te na javnim površinama radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju ako se time ne narušava funkcija i namjena građevine, ako se ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara ili zadovoljavanje lokacijskih uvjeta, te na denivelaciji, ugradbi zvučnih semaforskih uređaja i ugradbi taktilnih površina u građevinama i na javno-prometnim površinama;
7. Na vodotoku i vodnom dobru, cesti, građevini željezničke infrastrukture, unutarnjem plovnom putu i drugim građevinama, koji su prema posebnom propisu nužni za ispunjavanje obveza tehničkog i gospodarskog održavanja ako tim radovima ne nastaje nova građevina niti se mijenjaju lokacijski uvjeti;
8. Građevnoj čestici postojeće benzinske postaje, trgovačkog centra ili druge građevine namijenjene maloprodaji kojima se postavlja paleta s bocama ukapljenog naftnog plina ukupne mase do 4000 kg;
9. Na postojećim ribnjacima slatkovodne akvakulture kojima se:
 - izmuljava tabla ribnjaka,
 - popravljiva erodirana stranica nasipa i kanala ribnjaka,
 - obnavlja postojeća ustava i bent,
 - nasipava kamenim materijalom tjeme nasipa uz ribnjak koji služi kao pristupni put za opskrbu hranom automatske hranilice,
 - postavlja drveno postolje najvećih dimenzija 1,2 m x 5,0 m i automatska hranilica zapremine od 100 litara za hranjenje ribe u ribnjacima,
 - grade betonski temelji najvećih dimenzija 2,5 m x 2,5 m i na njih postavlja automatski silos za hranjenje ribe u ribnjacima, zapremine do 12 tona.



NAVODNO IMA SLUČAJEVA KAD NE TREBA DOZVOLA, ALI TREBA GLAVNI PROJEKT. KADA JE TO?



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

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade i to:
 - pomoćna zgrada koja ima jednu etažu do 50 m² tlocrtnne površine,
 - podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
 - bazen tlocrtnne površine do 100 m² ukopan u tlo,
 - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu;
2. Dječje igralište, te sportsko igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju;
3. Ograda visine veće od 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu;
4. Ogradni zid visine veće od 1,6 m i potporni zid visine veće od 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu, odnosno zid do najviše točke ograde, odnosno zida;
5. Pješački most na pješačkoj stazi do 3,00 m raspona;
6. Građevina namijenjena:
 - mjerenju kvalitete zraka, radioloških, meteoroloških i aerosolnih veličina, vodostaja rijeke ili drugim mjerenjima prema posebnom zakonu,
 - istražnim mjerenjima na temelju odluke tijela nadležnog za ta istražna mjerenja,
 - sustav mjerenja i prikupljanja podataka o kvaliteti medija u transportnim sustavima;
7. Građevina protugradne obrane;
8. Građevina za sigurnost:
 - cestovnog prometa (vertikalna i horizontalna signalizacija),
 - plovidbe (objekt signalizacije),
 - zračnog prometa (objekata za smještaj navigacijskog uređaja građevinske (bruto) površine do 12 m²);
9. Građevina unutar pružnog pojasa željezničke pruge, namijenjena osiguravanju željezničko-cestovnog prijelaza i to:
 - građevina za smještaj unutrašnje opreme, građevinske (bruto) površine do 6 m² i visine do 3,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje do najviše točke građevine,
 - vanjski elementi osiguranja prijelaza (svjetlosni znakovi za označivanje prijelaza ceste preko željezničke pruge dodatno opremljeni s jakozvučnim zvonima, branici ili polubranici s uključno/isključnim elementi na tračnicama),
 - kabel za međusobno povezivanje unutrašnje opreme u kućici i vanjskih elemenata unutar jednog prijelaza;
10. Građevina namijenjena gospodarenju šumom u skladu s posebnim propisom, kao što je:
 - šumska cesta u šumi ili na šumskom zemljištu širine do 5 m, izvedena na tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put planiran planom gospodarenja šumom),
 - šumski protupožarni prosjek;
11. Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je:
 - hidrantski priključak za navodnjavanje i protumraznu zaštitu, razvod sustava za navodnjavanje i protumraznu zaštitu od hidrantskog priključka ili razvod na parceli krajnjeg korisnika,
 - zacijevljeni bunar promjera manjeg ili jednakog 100 cm, za potrebe prihvata vode za navodnjavanje i druge aktivnosti poljoprivredne proizvodnje,
 - kanal za sakupljanje oborinskih i erozivnih voda izveden neposredno u tlu i sa zaštitom od procjeđivanja izvedenom isključivo od fleksibilnih folija,
 - akumulacija za navodnjavanje sa zaštitom od procjeđivanja isključivo fleksibilnom folijom,
 - poljski put na poljoprivrednoj površini širine manje ili jednake 5 m, izveden u tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put);





12. Građevina i oprema namijenjena biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru, kao što je:
 - plastenik s pokrovom mase plohe pokriva manje ili jednake $1,5 \text{ kg/m}^2$ izrađenim od polimerne folije odnosno od polikarbonatnih i/ili polieterskih ploča i potkonstrukcijom s trakastim temeljima ili temeljima samcima, bez izvedenog poda i bez stacionarnih uređaja za grijanje i ostalih instalacija,
 - staklenik s pokrovom najveće mase plohe pokriva manje ili jednake $12,5 \text{ kg/m}^2$ i potkonstrukcijom s trakastim temeljima ili temeljima samcima, bez izvedenog poda i bez stacionarnih uređaja za grijanje i ostalih instalacija,
 - plastenik, odnosno staklenik iz alineje 1. i 2. ovoga podstavka s razvodom sustava za navodnjavanje, toplovodnog ili toplozračnog grijanja, niskonaponske električne instalacije te instalacije plina, uključivo priključak na postojeću građevinu za opskrbu vodom, plinom i električnom energijom, pripremu tople vode ili toplog zraka, pripremu mješavine hranjive otopine ili skladištenje CO₂;
13. Građevina i oprema namijenjena držanju stoke, kao što je:
 - vjetrenjača s bunarom i pumpom za crpljenje vode namijenjena jednom korisniku,
 - sabirališta mlijeka s pristupnim putem širine manje ili jednake 5 m, izveden u tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put);
14. Građevina seizmološke postaje Seizmološke službe Republike Hrvatske;
15. Antenski stup elektroničke komunikacijske opreme, uključujući i elektroničku komunikacijsku opremu;
16. Zamjenski informacijski stup oglasne površine veće od 12 m^2 ;
17. Reklamni pano oglasne površine veće od 12 m^2 .

NEKI PROJEKTI ZA KOJE SU IZDANE DOZVOLE



*Alstom
(hala 4)*



Hotel Europa



*PPK
(plinska stanica za tehničke plinove)*



Crpna stanica "Grad"



ZA KOJE RADOVE TREBAM GLAVNI PROJEKT A DA NE IDEM NA DOZVOLU?



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

1. Na postojećoj građevini kojima se poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, a kojima se ne mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
2. Na postojećoj zgradi radi preuređenja, odnosno prilagođavanja prostora novim potrebama prema kojima se mijenja organizacija prostora, nenosivi pregradni elementi zgrade i/ili instalacije, a kojim promjenama se ne utječe na ispunjavanje mehaničke otpornosti i stabilnosti za građevinu i/ili sigurnosti u slučaju požara te se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. Promjenom lokacijskih uvjeta ne smatra se izvođenje radova na postojećoj građevini poslovne namjene koji se izvode u svrhu njezine prilagodbe za obavljanje djelatnosti različite od djelatnosti navedene u građevinskoj dozvoli, odnosno uporabnoj dozvoli koji se izvode radi obavljanja druge djelatnosti (primjerice za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti, trgovačke djelatnosti s jednom vrstom proizvoda umjesto trgovačke djelatnosti s drugom vrstom proizvoda, uslužne djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti i obrnuto) niti smanjivanje, odnosno povećavanje broja ili veličine funkcionalnih jedinica unutar postojećeg trgovačkog centra;
3. Na postojećoj zgradi kojima se:
 - spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio,
 - izvode krovne kućice,
 - podiže novi nadozid do najviše 0,6 m ili postojeći nadozid jednom povećava za najviše 0,6 m;
4. Održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara;
5. Na završavanju nezavršene zgrade, odnosno nezavršenog dijela zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida ili s nadozidom do najviše 0,6 m bez mogućnosti njegova povećanja bez građevinske dozvole;
6. Na postojećoj građevini kojim se postavlja elektronička komunikacijska oprema (antenski prihvat);
7. Na postojećoj građevini kojim se postavlja najviše 3 ulična ormara ili kabineta namijenjena za smještaj elektroničke komunikacijske opreme oslonjena na tlo maksimalnih vanjskih gabarita 0,60 x 2 x 2 m;
8. Postojećoj zgradi kojim se dodaju, obnavljaju ili zamjenjuju dijelovi zgrade koji su dio omotača grijanog ili hlađenog dijela zgrade ili su dio tehničkog sustava zgrade, kao što su:
 - prozirni elementi pročelja, osim prozora i vrata,
 - toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnih, kosih i zaobljenih krovova,
 - hidroizolacija,
 - oprema, odnosno postrojenje za grijanje, hlađenje ili ventilaciju, te za automatsko upravljanje, regulaciju i daljinsko praćenje potrošnje energije ili vode,
 - vodovod i kanalizacija,
 - plinske i elektroinstalacije;
9. Na postojećoj zgradi kojim se postojeći sustav grijanja i zagrijavanja potrošne tople vode zamjenjuje sustavom koji je riješen iskorištavanjem toplinske energije tla primjenom dizalica topline čiji podzemni izmjenjivači topline ne prelaze na susjedne čestice;
10. Na postojećoj građevini priključenoj na elektroenergetsku mrežu kojim se postavlja sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne





energije s pripadajućim razdjelnim ormarom i sustavom priključenja na javnu mrežu za potrebe te građevine i/ili za predaju energije u mrežu;

11. Na postojećoj građevini kojim se postavlja sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe te građevine bez mogućnosti predaje energije u mrežu;
12. Na postojećim instalacijama javne rasvjete u svrhu poboljšanja njihove energetske učinkovitosti;
13. Na postojećoj građevini, odnosno njezinoj građevnoj čestici kojim se postavlja oprema namijenjena punjenju elektromotornih vozila s pripadajućom nadstrešnicom na kojoj su fotonaponski moduli za proizvodnju električne energije za punjenje vozila;
14. Na postojećoj kabelskoj kanalizaciji i postojećim stupovima kojim se zamjenjuju stari kabeli novima, odnosno postavljaju novi kabeli;
15. Na razvodu električne mreže, vodovoda, odvodnje i rasvjete u kampu ili golf igralištu;
16. Na postojećim ribnjacima slatkovodne akvakulture kojima se polaže elektroenergetski i komunikacijski kablovi, te cjevovod promjera do 0,8 m;
17. Građenja montažne tribine na postojećem sportskom igralištu ili dvorani;
18. Natkrivanja postojeće otvorene građevine samonosivim balonskim platnom.

Za jednostavne građevine i radove uporabna dozvola se izdaje ako je građevina namijenjena obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima evidentira u katastru!

ŽELIM PRENAMIJENITI POSTOJEĆU GRAĐEVINU? JE LI TO KOMPLICIRANO?



Promjena namjene postojeće građevine i/ili drugog lokacijskog uvjeta, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline u čiju svrhu nije potrebno izvođenje građevinskih radova za koje je potreban akt na temelju kojega se može pristupiti građenju odobrava se dozvolom za promjenu namjene i uporabu građevine.

Ova dozvola ne može se izdati za promjenu oblika ili veličine građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

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

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine donosi se po zahtjevu vlasnika postojeće građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline uz koji se prilaže:

1. dokaz vlasništva građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline
2. dokaz da se radi o postojećoj građevini, uključujući glavni projekt u skladu s kojim je izgrađena, snimku izvedenog stanja, odnosno snimku postojećeg stanja





3. akt za uporabu građevine, odnosno drugi dokaz da se građevina može koristiti
4. suglasnost nadležnog tijela, ako se traži promjena namjene nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili njegova dijela i
5. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine izdaje se ako je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložio propisanu dokumentaciju te ako se u postupku utvrdi da je nova namjena građevine, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline i/ili lokacijski uvjet koji se namjerava promijeniti, u skladu s prostornim planom i da ista ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet.

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine za koju se promjenu namjene prema posebnom propisu provodi postupak ocjene, odnosno procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu izdaje se ako su ispunjeni gore navedeni uvjeti i ako javnopravno tijelo koje je provelo taj postupak izda potvrdu da je promjena namjene u skladu s rješenjem donesenim u tom postupku.

Stranke u postupku izdavanja dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine su podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje ta dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

U svrhu utvrđivanja da li građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet, naše upravno tijelo, obavlja očevid na koji radi izdavanja potvrde s tim u vezi (u daljnjem tekstu: potvrda) poziva javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je isti proveden.

Potvrdu javnopravno tijelo daje usmeno na zapisnik prilikom očevida, a ako to nije moguće, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja određuje rok od petnaest dana za izdavanje potvrde pisanim putem, odnosno za odbijanje izdavanja iste.

Rješenje o odbijanju izdavanja potvrde javnopravno tijelo dostavlja upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i podnositelju zahtjeva koji na istu ima pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

Smatra se da građevina, odnosno samostalna uporabna cjelina ispunjava uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili drugi lokacijski uvjet te da je potvrda izdana ako se javnopravno tijelo ne odazove pozivu za očevid, odnosno ako u zakonskom roku upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja ne dostavi potvrdu ili rješenje kojim se odbija izdavanje iste.

**UPRAVNA
PRISTOJBA
70 KUNA!**



A ŠTO AKO ŽELIM UKLONITI NEKU GRAĐEVINU? MOJ PRIJATELJ IMA BAGER I SAMO ĆU JE SRUŠITI...



NI SLUČAJNO!!!

Uklanjanju građevine ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine.

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

Na uklanjanje građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske osim Zakona o gradnji primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

Sve iznad navedeno ne odnosi se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju posebnog zakona.

U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvođača i nadzornog inženjera. Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja dužan je u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

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

Stručni nadzor građenja ne provodi se prilikom uklanjanja građevina određenih pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima ili građevina koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine, a prilikom uklanjanja drugih građevina ili njihovih dijelova stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te očuvanje zdravlja ljudi i zaštite okoliša.



DOSTA MI JE I TIH TIJELA GRADITELJSTVA, GRADIT ĆU BEZ DOZVOLE ŠTO HOĆU, NE MOŽE MI NITKO NIŠTA!



NE!!!

KAZNE SU VISOKE, A POSLJEDICE POGUBNE!!!

Uz prekršajne odredbe (pogledati u Zakon o gradnji počevši od čl. 162 nadalje) koje propisuju visoke kazne za prekršitelje u svojstvu investitora, projektanta, revidenta, izvođača, nadzornog inženjera, vlasnika građevine, u Republici Hrvatskoj poslove inspekcijskog obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). Nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje provodi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru - komunalni redar.

Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire komunalni redar.

On obavlja nadzor u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

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

Komunalni redar obavlja poslove nadzora u vezi s:

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



Naselja za koje postoji nadležnost Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Karlovca:

1	<i>BANSKA SELNICA</i>	27	<i>KORITINJA</i>
2	<i>BANSKI MORAVCI</i>	28	<i>LADVENJAK</i>
3	<i>BLATNICA POKUPSKA</i>	29	<i>LIPJE</i>
4	<i>BREZOVA GLAVA</i>	30	<i>LUKA POKUPSKA</i>
5	<i>BREŽANI</i>	31	<i>MAHIČNO</i>
6	<i>BROĐANI</i>	32	<i>MANJEROVIĆI</i>
7	<i>CEROVAC VUKMANIĆKI</i>	33	<i>OKIĆ</i>
8	<i>DONJA TREBINJA</i>	34	<i>POPOVIĆ BRDO</i>
9	<i>DONJE MEKUŠJE</i>	35	<i>PRISELCI</i>
10	<i>DONJI SJENIČAK</i>	36	<i>REČICA</i>
11	<i>GORNJA TREBINJA</i>	37	<i>RIBARI</i>
12	<i>GORNJE STATIVE</i>	38	<i>SKAKAVAC</i>
13	<i>GORNJI SJENIČAK</i>	39	<i>SLUNJSKA SELNICA</i>
14	<i>GORŠČAKI</i>	40	<i>SLUNJSKI MORAVCI</i>
15	<i>HUSJE</i>	41	<i>ŠEBREKI</i>
16	<i>IVANČIĆ POKUPSKI</i>	42	<i>ŠIŠLJAVIĆ</i>
17	<i>IVANKOVIĆ SELO</i>	43	<i>TUŠILOVIĆ</i>
18	<i>IVOŠEVIĆ SELO</i>	44	<i>TUŠKANI</i>
19	<i>KABLAR</i>	45	<i>UDBINJA</i>
20	<i>KARASI</i>	46	<i>UTINJA</i>
21	<i>KARLOVAC</i>	47	<i>VODOSTAJ</i>
22	<i>KLIPINO BRDO</i>	48	<i>VUKMANIĆ</i>
23	<i>KLJAIĆ BRDO</i>	49	<i>VUKODER</i>
24	<i>KNEZ GORICA</i>	50	<i>ZADOBARJE</i>
25	<i>KOBILIĆ POKUPSKI</i>	51	<i>ZAGRAJ</i>
26	<i>KONJKOVSKO</i>	52	<i>ZAMRŠJE</i>



Info

Svi obrasci mogu se pronaći na internet stranicama na sljedećem linku:
<http://www.karlovac.hr/page.aspx?PageID=28>

Sva prostornoplanska dokumentacija se nalazi na sljedećem linku:
<http://www.karlovac.hr/cpage.aspx?page=vpp.aspx&PageID=201>

Također možete preuzeti osobno u prostorijama Upravnog odjela za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, u sobi br. 24.

Uredovno vrijeme za stranke:

- srijeda od 12:00 do 15:00 sati,
- petak od 08:00 do 12:00 sati,
- za projektante od 12:00 do 13:00 sati.

Pauza je od 11:00 do 11:30 sati.

Po potrebi se može naručiti telefonski (047 628 238) i u drugo vrijeme.
Pisarna u sobi br. 24 radi od 7:30 do 15:00 sati.

Popis arhitekata: <http://www.arhitekti-hka.hr/hr/imenik/?poc=A>

Popis geodeta: http://www.hkoig.hr/clanovi/imenik_geo.php

Popis građevinara: http://www.hkig.hr/imenici_upisnici-clanovi.php

Popis ovlaštenih izvođača radova: <http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=7769>

Za sve dodatne informacije i objašnjenja slobodno nam se obratite.



Važeća regulativa za gradnju-preuzeto sa stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: PROPISI IZ PODRUČJA GRADNJE

- Zakon o gradnji - stupio na snagu 1. siječnja 2014.
(„Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o građevnim proizvodima
(„Narodne novine“ broj 76/13., 30/14.)
- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji
(„Narodne novine“ broj 152/08., 49/11., 25/13.)
Vidi članak 76. Zakona o reguliranim profesijama i priznavanju inozemnih stručnih kvalifikacija (Narodne novine 124/09)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
(„Narodne novine“ broj 86/12., 143/13.)

- Uredba o izmjeni Tarife Zakona o upravnim pristojbama
(„Narodne novine“ broj 117/07., 25/08., 69/10., 19/13., 40/14.)
- Uredba o usklađivanju područja građevnih proizvoda s Uredbom (EU) br. 305/2011 u prijelaznom razdoblju
(„Narodne novine“ broj 46/13.)
- Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru
(„Narodne novine“ broj 98/12.)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja
(„Narodne novine“ broj 37/14.)
- Uredba (EU) br. 305/2011 Europskog parlamenta i Vijeća od 9. ožujka 2011. koja propisuje usklađene uvjete trgovanja građevnim proizvodima i ukida Direktivu Vijeća 89/106/EEZ
(Službeni list Europske unije L 88, 4.4.2011., str. 5)
Napomena: Puna primjena Uredbe (EU) br. 305/2011 stupila je na snagu 01. srpnja 2013. godine
- Delegirana Uredba Komisije (EU) br. 568/2014 od 18. veljače 2014. o izmjeni Priloga V. Uredbi (EU) br. 305/2011 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu ocjenjivanja i provjere stalnosti svojstava građevnih proizvoda
(Službeni list Europske unije L 157, 27.5.2014., str. 76)
(stupa na snagu 16. lipnja 2014. godine)
- Delegirana Uredba Komisije (EU) br. 574/2014 od 21. veljače 2014. o izmjeni Priloga III. Uredbi (EU) br. 305/2011 Europskog parlamenta i Vijeća o predlošku za sastavljanje izjave o svojstvima građevnih proizvoda
(Službeni list Europske unije L 159, 28.5.2014., str. 41)
- Provedbena Uredba Komisije (EU) br. 1062/2013 od 30. listopada 2013. o formatu europske tehničke ocjene za građevne proizvode
(Službeni list Europske unije L 289, 31.10.2013., str. 42)
- Delegirana Uredba Komisije (EU) br. 157/2014 od 30. listopada 2013. o uvjetima za objavu izjave o svojstvima građevnih proizvoda na web-stranicama (Službeni list Europske unije L 52, 21.2.2014., str. 1)
- Delegirana uredba Komisije (EU) br. 1291/2014 od 16. srpnja 2014. o uvjetima razredbe bez ispitivanja ploča na osnovi drva obuhvaćenih normom EN 13986 te zidnih obloga i lamperije od punog drva obuhvaćenih normom EN 14915 s obzirom na njihovu sposobnost protupožarne zaštite kada se upotrebljavaju za oblaganje zidova i stropova
(Službeni list Europske unije L 349, 5.12.2014., str. 25)
- Delegirana uredba Komisije (EU) br. 1292/2014 od 17. srpnja 2014. o uvjetima razredbe bez ispitivanja određenih drvenih podnih obloga bez premaza iz norme EN 14342 s obzirom na reakciju na požar
(Službeni list Europske unije L 349, 5.12.2014., str. 27)
- Delegirana uredba Komisije (EU) br. 1293/2014 od 17. srpnja 2014. o uvjetima razredbe, bez ispitivanja, metalnih nosača žbuke i profila za unutarnje žbukanje obuhvaćenih usklađenom normom EN 13658-1, metalnih nosača žbuke i profila za vanjsko žbukanje obuhvaćenih usklađenom normom EN 13658-2 te pomoćnih i dodatnih metalnih profila obuhvaćenih usklađenom normom EN 14353 s obzirom na njihove reakcije na požar
(Službeni list Europske unije L 349, 5.12.2014., str. 29)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima
(„Narodne novine“ broj 79/14, 41/15.)
- Pravilnik o nostrifikaciji projekata
(„Narodne novine“ broj 98/99. i 29/03.)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste
(„Narodne novine“ broj 53/02.)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine
(„Narodne novine“ broj 108/04.)



NAPOMENA: stupanjem na snagu Pravilnika o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine („Narodne novine“ broj 43/14) i Pravilnika o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“ broj 111/14) prestaju važiti odredbe članka 12. i članka 13. ovoga Pravilnika

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću („Narodne novine“ broj 78/13.)
- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva („Narodne novine“ broj 24/08., 141/09., 23/11., 129/11., 109/12., 02/14., 65/14, 136/14, 23/15.)
- Pravilnik o tehničkim dopuštjenjima za građevne proizvode („Narodne novine“ broj 103/08.)

Odluka ministra o sustavima ocjenjivanja sukladnosti građevnih proizvoda

- Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda („Narodne novine“ broj 103/08., 147/09., 87/10., 129/11.)
- Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva („Narodne novine“ broj 87/10., 23/11.)
- Pravilnik o nadzoru građevnih proizvoda („Narodne novine“ broj 113/08.)
- Pravilnik o suglasnosti za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja („Narodne novine“ broj 43/09.)
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima („Narodne novine“ broj 45/09.)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa („Narodne novine“ broj 136/06., 135/10., 14/11., 55/12.)
- Pravilnik o kontroli projekata („Narodne novine“ broj 32/14.)
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata („Narodne novine“ broj 32/14., 69/14, 27/15)
- Pravilnik o sadržaju i izgledu ploče kojom se označava gradilište („Narodne novine“ broj 42/14.)
- Pravilnik o sadržaju pisane Izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine („Narodne novine“ broj 43/14.)
- Pravilnik o uvjetima i načinu izdavanja potvrde hrvatskim državljanima i pravnim osobama za ostvarivanje prava pružanja usluga regulirane profesije energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade u državama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru („Narodne novine“ broj 47/14.)
- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju („Narodne novine“ broj 48/14.)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“ broj 64/14, 41/15.)
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“ broj 111/14.)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14.)
- Naputak o izradi nacrtu 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.)
- Tehnički propis za prozore i vrata („Narodne novine“ broj 69/06.)



Odluka o popisu normi bitnih za primjenu Tehničkog propisa za prozore i vrata

- *Tehnički propis za zidane konstrukcije*
(„Narodne novine“ broj 01/07.)

Obzirom da je skup nizova normi HRN EN 1990., HRN EN 1991, HRN EN 1996, HRN EN 1997 i HRN EN 1998 dostupan zajedno s nacionalnim dodacima za primjenu od 31. prosinca 2012. godine, projekti zidanih konstrukcija se (uzimajući u obzir članak 17. stavak 2. Tehničkog propisa za zidane konstrukcije) smiju projektirati u skladu s tim nizovima normi.

- *Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada*
(„Narodne novine“ broj 03/07.)
- *Tehnički propis za dimnjake u građevinama*
(„Narodne novine“ broj 03/07.)
- *Tehnički propis za drvene konstrukcije*
(„Narodne novine“ broj 121/07., 58/09., 125/10., 136/12.)

Obzirom da se očekuje da skup nizova normi HRN EN 1990., HRN EN 1991., HRN EN 1995., HRN EN 1997 i HRN EN 1998 bude dostupan zajedno s nacionalnim dodacima za primjenu od 30. lipnja 2013. godine, projekti drvenih konstrukcija morat će se izrađivati u skladu s tim nizovima normi nakon toga datuma. Glavni projekti izrađeni u skladu s priznatim tehničkim pravilima na način određen Tehničkim propisom za drvene konstrukcije valjani su dokument za upravne i druge postupke odobravanja početka građenja te početak građenja do 31. prosinca 2013. godine.

- *Akcijski plan za implementaciju Europske direktive o energetske svojstvima zgrada u hrvatsko zakonodavstvo (pdf)*
Prihvaćen na 14. sjednici Vlade Republike Hrvatske održanoj 10. travnja 2008.

- *Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama*
(„Narodne novine“ broj 87/08. i 33/10.)
- *Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada*
(„Narodne novine“ broj 110/08.)
- *Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama*
(„Narodne novine“ broj 110/08., 89/09., 79/13., 90/13.)* vrijedi do 14.08.2014.
- *Tehnički propis za čelične konstrukcije*
(„Narodne novine“ broj 112/08., 125/10., 73/12., 136/12.)
- *Tehnički propis za spregnute konstrukcije od čelika i betona*
(„Narodne novine“ broj 119/09., 125/10., 136/12.)
- *Tehnički propis za betonske konstrukcije*
(„Narodne novine“ broj 139/09., 14/10., 125/10., 136/12.)
- *Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije*
(„Narodne novine“ broj 5/10.)
- *Tehnički propis o građevnim proizvodima*
(„Narodne novine“ broj 33/10., 87/10., 146/10., 81/11., 100/11., 130/12., 81/13., 136/14.)
- *Tehnički propis za aluminijske konstrukcije*
(„Narodne novine“ broj 80/13.)
- *Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama*
(„Narodne novine“ broj 97/14., 130/14.)
- *Tehnički propis kojim se utvrđuju tehničke specifikacije za građevne proizvode u usklađenom području*
(„Narodne novine“ broj 4/15., 24/15.)



PROPISI IZ PODRUČJA PROSTORNOG UREĐENJA

- *Zakon o prostornom uređenju - stupio na snagu 1. siječnja 2014.*
(„Narodne novine“ broj 153/13.)
- *Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji*
(„Narodne novine“ broj 152/08., 49/11., 25/13.)
- *Uredba o izmjeni Tarife Zakona o upravnim pristojbama*
(„Narodne novine“ broj 117/07., 25/08., 69/10., 19/13., 40/14.)
- *Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja*
(„Narodne novine“ broj 37/14.)
- *Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina*
(„Narodne novine“ broj 74/14.)
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora – redakcijski pročišćeni tekst*
(„Narodne novine“ broj 29/83., 36/85. i 42/86.)
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*
(„Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. (prestao važiti), 9/11.)
- *Pravilnik o uvjetima koje moraju ispunjavati zavodi za prostorno uređenje za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja*
(„Narodne novine“ broj 24/08., 19/10.)
- *Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja*
(„Narodne novine“ broj 118/09.)
- *Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana*
(„Narodne novine“ broj 135/10.)
- *Pravilnik o geodetskom projektu*
(„Narodne novine“ broj 12/14., 56/14.)
- *Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o geodetskom projektu*
- *Pravilnik o geodetskom projektu - pročišćeni tekst (neslužbeno)*
- *Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru*
(„Narodne novine“ broj 48/14., 19/15.)
- *Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta*
(„Narodne novine“ broj 55/14., 41/15.)
- *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina*
(„Narodne novine“ broj 79/14.)
- *Naputak 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.)

ISBN 978-953-58496-0-5 - web izdanje
ISBN 978-953-58496-1-2 - tiskano izdanje