



*REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA*

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

ZAGREB, 28. 03. 2017.

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI

(„Narodne novine”, broj 20/17)

RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE ZAKONA

- propisuje se novo razvrstavanje građevina obzirom na zahtjevnost gradnje, umjesto obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom, i to na 3 skupine umjesto 5 skupina
- uređuju se dopuštena odstupanja u građenju koja se mogu primijeniti na zgrade i druge građevine, tj. na sve građevine, umjesto samo na zgrade
- omogućuje se projektantu glavnog projekta da tim projektom, ako je to potrebno, odredi obvezu izrade izvedbenog projekta
- uređuju se pitanja utvrđivanja posebnih uvjeta i potvrde glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola
- omogućuje se odstupanje od građevinske dozvole u pogledu načina ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu prije izmjene građevinske dozvole s time da je izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole potrebno ishoditi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole

RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE ZAKONA

- proširuju se slučajevi u kojima se poziv za uvid u spis predmeta dostavlja javnim pozivom i to ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina te osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta
- proširuje se fikcija dokaza pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građevine od interesa za Republiku Hrvatsku i na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske te na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- uvodi se mogućnost produženja roka važenja građevinske dozvole jednom za tri godine

RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE ZAKONA

- propisuje se donošenje rješenja o komunalnom doprinosu po pravomoćnosti građevinske dozvole umjesto po izvršnosti iste
- uređuje se pitanje izdavanja privremene uporabne dozvole za građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske ako nije formirana građevna čestica
- donošenje pravilnika kojim se uređuje način obavljanja tehničkog pregleda
- omogućuje se evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama bez uporabne dozvole uz zabilježbu da dozvola nije priložena
- uvodi se obveza evidentiranja po službenoj dužnosti građevine za koju je izdana uporabna dozvola u katastru vodova (infrastrukture)
- uređuju se pitanja vezana uz energetske učinkovitost zgrada

REZULTATI DONOŠENJA ZAKONA:

- ✓ omogućava se pravovremeni početak građenja i uporabe više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila Republika Hrvatska te će se na taj način omogućiti Republici Hrvatskoj ispunjenje obveza preuzetih tim ugovorima
- ✓ poboljšat će se učinkovitost provedbe Zakona o gradnji, čime će se olakšati izdavanje dozvola za građenje i uporabu građevina te samo građenje, a što će utjecati na povećanje isplativosti investiranja u građenje građevina različite namjene i time na povećanje broja tih investicija i zaposlenih u građevinarstvu
- ✓ smanjit će se obveze vlasnika zgrada vezane na redovite preglede sustava grijanja, hlađenja ili klimatizacije zgrade i potrebu pribavljanja energetske certifikata zgrade, te povećati pravna sigurnost u vezi s tim certifikatom

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se definicija pojma „rekonstrukcija građevine“ na način da se rekonstrukcijom građevine smatra, između ostalog, izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine, a riječi: „u svrhu njezine obnove“ se brišu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenja se definicija pojma „uvjeti priključenja“ na način da se pod uvjetima priključenja smatraju posebni uvjeti kojima se određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu, a ne kao do sada mogućnost i uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 2.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 4. Zakona o gradnji kojim se uređuje razvrstavanje građevina na način da se građevine i radovi na građevinama s obzirom na zahtjevnost gradnje razvrstavaju u tri kategorije, umjesto dosadašnjih pet kategorija, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja
2. skupina – ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine
3. skupina – građevine koje se prema pravilniku kojim se određuju jednostavne i druge građevine mogu graditi bez građevinske dozvole.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza ishodačenja mišljenja ministarstva nadležnog za zaštitu od požara ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara u slučajevima odstupanja od temeljnih zahtjeva za građevinu propisanim odredbama članka 16. stavcima 1. i 2. Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 19. Zakona o gradnji kojim se uređuju dopuštena odstupanja u građenju na način da je dopušteno odstupanje u odnosu na glavni projekt sukladno pravilima struke ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 5.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 22. Zakona o gradnji radi usklađenja s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetskej učinkovitosti zgrada, čl. 14.,15.,16., te prema prijedlogu stručnog povjerenstva za izradu Pravilnika o energetskej pregledu zgrade i energetskej certificiranju.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 6.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 23. stavak 1. Zakona o gradnji u skladu s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetskej učinkovitosti zgrada, članak 12. stavak 6.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 7.

Odredbom stavka 1. ovoga članka briše se odredba članka 25. stavka 1. Zakona o gradnji jer je 9. srpnja 2015. godine stupila na snagu odredba članka 25. stavka 2. Zakona o gradnji zbog usklađivanja s Direktivom 2010/31/EU EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 19. svibnja 2010. o energetskej učinkovitosti zgrada, članak 12. stavak 1.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se uređuje odredba članka 25. Zakona o gradnji radi izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka mijenja se stavak 1. podstavak 2. i stavak 2. podstavak 2. članka 29. Zakona o gradnji vezano uz potrebno radno iskustvo za osobe koje traže ovlaštenje za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade. Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi uz uvjet da ima iskustvo na projektiranju ili stručnom nadzoru zgrada. Kako teme energetskog certificiranja i energetskog pregleda nisu sadržaj studija, znanje se stječe gotovo isključivo kroz Programe obuke. U praksi se pokazalo da nije bilo jasno od kada se počinje računati radno iskustvo pa je sada jasnije postavljeno.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 9.

Odredbom ovoga članka u članku 34. Zakona o gradnji dodaju se stavci 3. i 4. radi sprječavanja mogućeg dolaska ovlaštenih osoba za energetska certificiranje zgrada u sukob interesa.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „ekonomskom“ zamjenjuje se terminom: „gospodarskom“.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka neodgovarajući termin: „ekonomskom“ zamjenjuje se terminom: „gospodarskom“.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka u članku 40. stavku 3. Zakona o gradnji mijenja se uočeni nedostatak kod donošenja rješenja o proglašenju energetske certifikata nevažećim kad je isti izradila neovlaštena osoba. U tom slučaju od te osobe se ne može tražiti izrada novog certifikata jer nema ovlaštenje.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 13.

Odredbom ovoga članka u članku 45. Zakona o gradnji dodaje se stavak 4. kojim se mijenja rok podnošenja novog zahtjeva za ovlaštenje. Do sada je osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje mogla odmah iza toga podnijeti novi zahtjev.

Uz članak 14.

Odredbom ovoga članka propisuje se dužnost investitora da osigura dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 15.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje članka 50. Zakona o gradnji s promjenom propisanom odredbom članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje članka 59. Zakona o gradnji s promjenom propisanom odredbom članka 2. ovoga Zakona.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 17.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se odredba stavka 1. članka 71. Zakona o gradnji na način da se jasnije propiše gdje se prikazuje smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru u glavnom projektu čiji sastavni dio nije geodetski projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje na podlozi tog parcelacijskog elaborata koji je ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 18.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se iznimka od propisanog sadržaja glavnog projekta za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina pa tako da glavni projekt za tu zgradu može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se da se smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu prostora, ako je to potrebno, prikazuju u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 19.

Odredbama ovoga članka mijenjaju se odredbe članka 74. stavaka 2. i 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu umjesto da mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom, te se propisuju slučajevi u kojima se izvedbeni projekt izrađuje.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 20.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se mogućnost da uz investitora i projektant može od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se slučaj u kojem je uz upit o posebnim uvjetima potrebno priložiti kopiju katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 21.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 81. Zakona o gradnji na način da javnopravno tijelo, po zahtjevu investitora, u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom, a ne kao do sada da se posebni uvjeti utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole. Ujedno, propisuje se koji se podaci navode u zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta, rok u kojem je javnopravno tijelo dužno posebne uvjete utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbiti, te da javnopravno tijelo od investitora ne može tražiti plaćanje troškova utvrđivanje posebnih uvjeta, osim plaćanja upravne pristojbe.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 82. Zakona o gradnji na način da se propisuje dužnost javnopravnog tijela da na zahtjev investitora izda potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva, a u slučaju ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je investitora pozvati da projekt uskladi i pri tome navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 23.

Odredbama ovoga članka mijenja se članak 83. Zakona o gradnji tako da se propisuje dužnost investitora da uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, te da isti dostavi javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje projekta. Ujedno, propisuje se dužnost javnopravnog tijela da izda potvrdu glavnog projekta te istu dostavi investitoru u roku od 15 dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta. U slučaju ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija rješenjem.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 24.

Odredbom ovoga članka u odredbu članka 84. stavka 1. Zakona o gradnji dodaje se riječ: „urednog“ koja se odnosi na zahtjev za izdavanje građevinske dozvole radi jasnijeg izričaja te odredbe.

Uz članak 25.

Odredbom ovoga članka propisuje se obveza investitora da umjesto upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, glavni projekt koji je usklađen s posebnim uvjetima dostavi javnopravnom tijelu.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 26.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se članak 86. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje koje je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta i žalbi na rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 27.

Odredbom ovoga članka propisuje se da se potvrda glavnog projekta izdaje prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole osim ako je Zakonom o gradnji propisano drukčije.

Uz članak 28.

Odredbom ovoga članka u odredbu članka 91. stavka 1. Zakona o gradnji dodaje se riječ: „urednog“ koja se odnosi na zahtjev za izdavanje građevinske dozvole radi jasnijeg izričaja te odredbe.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 29.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se članak 92. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje koje je tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

Odredbom stavka 2. ovoga članka mijenjaju se brojčane oznake stavaka do kojih je došlo zbog izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 30.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 94. stavka 1. Zakona o gradnji da se propisuje obveza provedbe kontrole izvedbenog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 31.

Odredbom ovoga članka usklađuju se odredbe članka 101. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o gradnji s izmjenom iz članka 2. ovoga Zakona.

Uz članak 32.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 106. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da se građenju građevine može pristupiti ako u katastru nije formirana građevna čestica u slučaju građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 33.

Odredbama ovoga članka Zakon o gradnji dopunjuje se člankom 106.a kojim se propisuje da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima. Ujedno, propisuje se da izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole. U slučaju, pak, izmjena tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi za koje je javnopravno tijelo nadležno za zaštitu od požara izdalo potvrdu o usklađenosti s posebnim uvjetima zaštite od požara, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 34.

Odredbama stavaka 1. i 2. ovoga članka podstavci 7. i 8. članka 108. Zakona o gradnji uređuju se sukladno nomotehničkim pravilima pisanja propisa zbog dopune iz stavka 3. ovoga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka dopunjuje se članak 108. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da investitor zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola prilaže dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnost sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

Odredbom stavka 4. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 108. stavka 3. podstavka 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

Odredbom stavka 5. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 108. stavka 3. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže i parcelacijski elaborat ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 35.

Odredbom stavka 1. ovoga članka mijenja se stavak 5. članka 109. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole članka smatra i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se članak 109. Zakona o gradnji stavkom 6. kojim se propisuje da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra suglasnost osobe, odnosno tijela koja upravlja tom cestom, infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 36.

Odredbom stavka 1. ovoga članka ispravlja se pogreška u pisanju teksta zakona.

Odredbom stavka 2. ovoga članka jasnije se propisuje što se ne odnosi na rekonstrukciju postojeće zgrade.

Uz članak 37.

Odredbom ovoga članka jasnije se propisuje slučaj u kojem je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 38.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 116. stavka 1. Zakona o gradnji sa slučajem ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 116. stavka 2. Zakona o gradnji s iznimkom od dostave poziva na uvid u spis predmeta strankama osobnom dostavom.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 39.

Odredbom stavka 1. ovoga članka briše se obveza ishodaenje posebne građevinske dozvole za privremene građevine za potrebe organiziranja gradilišta za prijenosne spremnike za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari za potrebe gradilišta jer se ove građevine prema Zakonu o eksplozivnim tvarima mogu graditi na temelju prethodnog odobrenja Ministarstva unutarnjih poslova, te se dopunjuje članak 121. Zakona o gradnji tako da se propisuje da je posebna građevinska dozvola potrebna za privremenu zamjensku i spojnu cestu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 121. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. toga članka može izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 40.

Odredbom ovoga članka propisuje se da je investitor dužan platiti komunalni i vodni doprinos po pravomoćnosti građevinske dozvole, a ne kao do sada po izvršnosti iste.

Uz članak 41.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 123. Zakona o gradnji s odredbom kojom se propisuje da se važenje građevinske dozvole produžuje na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 42.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađenje s izmjenom propisanom člankom 2. ovoga Zakona.

Uz članak 43.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 126. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje članak 115. stavak 2. toga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 44.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 128. stavka 4. Zakona o gradnji kojom se propisuje da u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. toga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

Odredbom stavka 2. ovoga članka propisuje se iznimka od stavka 4. članka 128. Zakona o gradnji tako da se propisuje da se protivno prostornom planu mogu projektirati, graditi i izvoditi radovi na završavanju nezavršene zgrada, 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 za izvođenje na istoj fasade i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida i rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao završena sa ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 45.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 131. stavka 2. Zakona o gradnji kojom se uređuje što je sve investitor dužan navesti u prijavi početka građenja.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se članak 131. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje iznimka od stavka 2. toga članka na način da u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 46.

Odredbom stavka 1. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 136. stavka 1. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola, ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 136. stavka 2. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se stavak 1. toga članka ne odnosi se na građevine i radove na postojećoj građevini određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. toga Zakona koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru ili za koje se ne izdaje uporabna dozvola.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 47.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u članku 137. stavku 2. podstavak 6. Zakona o gradnji mijenja se na način da se propisuje da zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova (infrastrukture), ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina, odnosno geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se usklađuje izričaj odredbe podstavka 7. radi izmjene iz stavka 3. ovoga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka dopunjuje se članak 137. Zakona o gradnji novom odredbom kojom se propisuje da zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. toga Zakona.

Odredbom stavka 4. ovoga članka se usklađuje numeracija podstavka nastala izmjenom iz stavka 3. ovoga članka.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 48.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 139. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da način obavljanja tehničkog pregleda pobliže propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 49.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje s izmjenom propisanom člankom 2. ovoga Zakona.

Uz članak 50.

Odredbom ovoga članka produljuje se vrijeme trajanja pokusnog rada s najduže godinu dana na najduže dvije godine.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 51.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 144. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da se stavak 2. podstavak 3. toga članka ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu.

Uz članak 52.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 145. Zakona o gradnji, na način da se izdavanje privremene uporabne dozvole omogućava za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske i u slučajevima u kojima u katastru nije formirana građevna čestica.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 53.

Odredbom ovoga članka mijenja se odredba članka 148. stavka 1. Zakona o gradnji, na način da se propisuje da građevinu za koju je na temelju toga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po službenoj dužnosti 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, na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

Odredbom stavka 2. ovoga članka u članku 148. Zakona o gradnji briše se stavak 2. toga članka.

Odredbom stavka 3. ovoga članka nomotehnički se uređuje promjena numeracije stavaka članka 148. do koje je došlo radi izmjene iz stavka 2. ovoga članka.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 54.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 148. Zakona o gradnji člankom 148.a kojim se uređuje pitanje evidentiranja građevine u katastru i zemljišnoj knjizi.

Uz članak 55.

Odredbom ovoga članka mijenja se članak 149. Zakona o gradnji, a kojim se uređuje pitanje upisa građevine u zemljišnu knjigu.

Uz članak 56.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se članak 156. Zakona o gradnji odredbom kojom se propisuje da nadzor nad provedbom toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji provodi građevinska inspekcija.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 57.

Odredbom ovoga članka propisuje se ovlast inspekciji nadležnoj za trgovinu i građevinskoj inspekciji da podnese optužni prijedlog ili kaznenu prijavu ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen Zakon o gradnji i/ili propis donesen na temelju tog Zakona.

Uz članak 58.

Odredbom ovoga članka vrši se usklađivanje u tekstu Zakona o gradnji s izmjenom iz članka 2. ovoga Zakona.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 59.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se da pravna osoba kao vlasnik zgrade ako ne osigura provedbu redovnog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi čini prekršaj koji će se kazniti novčanom kaznom od 15 000,00 do 30 000,00 kuna.

Odredbom stavka 2. ovoga članka nomotehnički se uređuje promjena numeracije podstavaka članka 171. stavka 1. Zakona o gradnji do koje je došlo radi izmjene iz stavka 1. ovoga članka.

Uz članak 60.

Odredbom ovoga članka u članku 175. stavku 4. Zakona o gradnji riječ: „izgrađena“ zamjenjuje se riječju: „evidentirana“.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 61.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 178. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se odredbe toga Zakona kojim se uređuje i produženje važenja građevinske dozvole na odgovarajući način primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje građevinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima građenja i rješenja za građenje izdanih, odnosno donesenih na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu toga Zakona.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 62.

Odredbom stavka 1. ovoga članka u članku 182. stavku 2. Zakona o gradi zamjenjuje se neodgovarajući pojam: „donošenje“ s odgovarajućim pojmom: „izdavanje“.

Odredbom stavka 2. ovoga članka dopunjuje se odredba članka 182. stavka 3. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se uporabna dozvola za građevinu iz stavka 1. toga članka izdaje ako je građevina izgrađena u skladu s najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine.

Odredbom stavka 3. ovoga članka u članku 182. Zakona o gradnji briše se stavak 5.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 63.

Odredbom ovoga članka dopunjuje se odredba članka 184. stavka 2. Zakona o gradnji na način da se propisuje da se vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. toga članka može utvrditi i u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi tijelo graditeljstva ili građevinska inspekcija.

Uz članak 64.

Odredbom ovoga članka ispravlja se pogreška pri pisanju teksta Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 65.

Odredbom ovoga članka propisuje se da će se postupci započeti po odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti po odredbama toga Zakona.

Uz članak 66.

Odredbom ovoga članka propisuje se dužnost ministra da pravilnik iz članka 48. ovoga Zakona donese u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 67.

Ovim člankom, sukladno Ustavu Republike Hrvatske, propisuje se objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona. Radi omogućavanja pravovremenog početka građenja i uporabe više kapitalnih građevina čija izgradnja je povezana s ugovorima koje je sklopila Republika Hrvatska, odnosno ispunjenja obveza koje je Republika Hrvatska preuzela tim ugovorima predlaže se da ovaj Zakon stupi na snagu prvog dana od dana objave u Narodnim novinama.

HVALA NA POZORNOSTI



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA
UREĐENJA**