

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo graditeljstva i
Prostornog uređenja

Primjena Zakona o gradnji i postupak ishodjenja dozvola

Doc. dr. sc. Milan Rezo

Pomoćnik ministra

26. Forum poslovanja nekretninama - 23. 11. 2016. Zagreb

Sadržaj predavanja

- Pojednostavljenje procedura i uzajamno priznavanje u građevinskom sektoru u skladu s Direktivom o uslugama (**2006/123 / EU**)
- Izmjene i dopune Zakona o gradnji (**N.N.153/2013**)
- Izmjene i dopune Zakona o izvlaštenju i odrđivanju naknade (**N.N.34/2012**) – *Ministarstvo financija*

Direktiva o uslugama (11/2015)

- Direktiva o uslugama (**2006/123/EU**) imala je za cilj ukloniti prepreke prekograničnom pružanju usluga u području graditeljstva, bilo na privremenoj ili trajnoj osnovi.
- Direktivom se željelo na neki način pojednostaviti postupke kroz e-procedure.
- U tom kontekstu, glavni značaj Direktive bio je da se osigura mogućnost pružateljima građevinskih usluga usklađenih s pravilima Direktive lakše savladavanje upravnih, zakonodavnih i podzakonskih akata kroz pojednostavljenje procedura i uzajamno priznavanje među članicama EU.

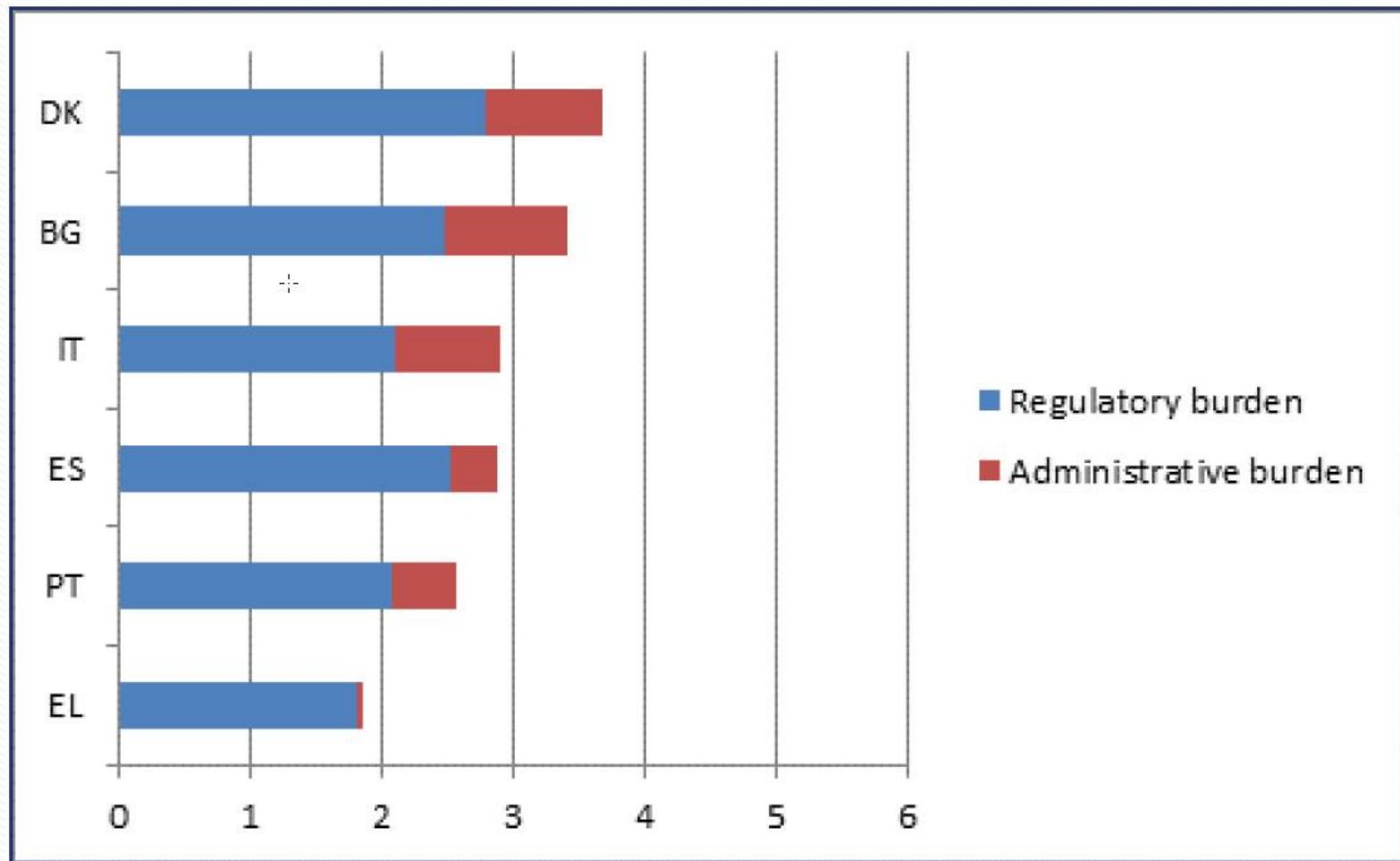
Studija o provedbi Direktive

- Simplification and mutual recognition in the construction sector under the Services Directive - MARKT/2014/087/E
- *Pojednostavljenje i uzajamno priznavanje u građevinskom sektoru u skladu s Direktivom o uslugama*
- Disclaimer: *The information and views set out in this study are those of the author(s) and do not necessarily reflect the official opinion of the Commission. The Commission does not guarantee the accuracy of the data included in this study. Neither the Commission nor any person acting on the Commission's behalf may be held responsible for the use which may be made of the information contained therein.*

Provedena analiza

- Bugarska, Češka, Njemačka (regija Nord-Rhein Westfalija), Danska, Grčka, Španjolska (Madrid), Finska, Francuska, Italija (Milano), Nizozemska , Poljska, Portugal, Slovenija i Velika Britanija (Engleska). **Ukupno 14 zemalja EU.**
- Analitički okvir obuhvatio je niz pokazatelja u svrhu ocjenjivanja opsega restriktivnosti država članica, protivan Direktivi o uslugama.
- Ovaj metodološki pristup obuhvatio je zakonodavne okvire i podzakonske akte, odnosno administrativne prepreke.
- Ocjene su iskazane na skali od 0 do 6,5

Pokazatelj sveukupne restriktivnosti



Pokazatelj sveukupne restriktivnosti

- Češka, Njemačka, Finska, Francuska, Nizozemska, Poljska, Slovenija i Velika Britanija nude višu razinu usklađenosti s Direktivom o uslugama, jer u tim zemljama,
- Bugarska i Danska imaju najviše ograničavajućih faktora. Danska ima postupak autorizacije s obveznim procesu certifikacije,
- Dok su talijanski program prekograničnih odobrenja bolji od Bugarske i Danske,
- Španjolska i Portugal su relativno manje restriktivane uglavnom zbog toga što imaju institut prešutnog odobravanje i donekle međusobnog priznavanja;
- Grčka Čini se također nude manje restriktivan proces. Međutim, ovaj zaključak se odnosi u kontekstu zakonski prijedloga

Pregled i analiza izdavanja Gr. Dozvola (1)

- **Redovita procedura:** u odnosu na proces gradnje koji zahtijeva građevinsku dozvolu, tehnička dokumentacija se dostavlja mjerodavnom tijelu za izdavanje akata o gradnji. Izdavanjem akta, građevinski radovi se mogu odvijati u skladu s gl. projektom;
- **Obavijest o građevini:** građevinski radovi mogu započeti na temelju obavijesti nadležnog tijela ili na temelju prešutnog odobrenja, ako službeni odgovor nije dat u zakonskom roku. U nekim slučajevima, podnošenje zahtjeva može se odnositi na ograničeni sadržaj dokumentacije (koja ne mora sadržavati tehničke crteže);

Pregled i analiza izdavanja Gr. Dozvola (2)

- **Pojednostavljene procedure:** usklađenost građevine s građevinskim propisima ne ispituju tijela nadležna za izdavanje akata već je potvrđena od strane ovlaštenog arhitekte ili inženjera. Tijelo za izdavanje akta o gradnji može izdati odobrenje tj. Rješenja za tipske objekte;
- **Potvrda/Rješenje:** Određena vrsta građevinskih radova ne podliježe postupcima i procedurama ishođenja akata o gradnji, tj. ovlaštene osobe mogu samostalno potvrditi svoj posao.
- **Izuzeća za manje rade:** građevinski radovi mogu početi bez prethodno provedenog postupka izdavanja akata.

Pregled i analiza izdavanja Gr. Dozvola (3)

Member State	Regular procedure	Building notice	Light procedure	Self-certification of plans by designers / of own works by contractors	Exemptions for minor works
BG	X	X	X		X
CZ	X	X		The building notice procedure is combined with self certification of plans.	X
DE (NRW)	X	X	X		X
DK	X	X		Construction of transportable structures can be self certified by certified service providers.	X
EL	X	X		The regular procedure is combined with self certification of plans.	Notification
ES (Madrid)	X	X	X	The building notice procedure (Declaration of Responsibility) enables self-certification of plans.	X
FI	X	X			X
FR	X	X			X
IT (Milan)	X	X		The building notice procedure is combined with self certification of plans.	X
NL	X				X
PL	X	X			X
PT	X	X		The regular and building notice procedures are combined with self certification of plans.	X
SI	X (Smaller works)		X (for complex works)	Self certification of the plans for smaller works.	X

Zakonski propisi

- Nacionalni zakonodavni i podzakonoski okviri u mnogome se razlikuju u odnosu na Direktivu
- Postupci izdavanja građevinskih dozvola u zemljama obuhvaćenim testiranjem prikazuju visoku razinu regulatorne restriktivnosti.
- Skoro sve Zemlje imaju 3 ili više **postupaka kontrole provedbe gradnje** sukladno građevinskoj dozvoli:
 - prijava početka gradnje,
 - inspekcijski nadzor i
 - tehnički pregle i sl.

Administrativne prepreke (1)

- U odnosu na opseg administrativnih prepreka, potupak izdabvanja građevinska dozvola pokazao se osobito restriktivan.
- E-postupci (**eDozvola**) nisu dostupne svugdje. Samo **Finska, Nizozemska i Velika Britanija** omogućavaju potpuno podnošenje zahtjeva u elektroničkom obliku.
- Informacije na engleskom jeziku su djelomično dostupne u Češkoj, Danskoj, Finskoj i Nizozemskoj.
- U Bugarskoj i Španjolskoj obvezan je postupak niostrifikacije od strane stručnjaka koji su registrirani u tim zemljama.

Administrativne prepreke (2)

- Broj dokumenata sadržanih u zahtjevu za izdavanje akta značajno se razlikuje u državama članicama.
- Naknade (tarife) razlikuju se višestruko i u rasponu su od 35 € u Češkoj (za 2-soban stan) pa sve do 2,5% investicije u Nizozemskoj (za 10-katnicu - A).
- Trajanje procedura je u rasponu od **2** dana u Grčkoj do **12** tjedana u Španjolskoj (za stambeni blok od 10 katova).
- **Procedure u Njemačkoj traju od 4 do 8 tjedana ali primjenjuju pravilo prešutnog odobravanja unutar Zakonskog roka.**
- Međutim, za 10-katnicu u Nizozemskoj rok trajanja ishođenja GD je do **26** tjedana.

Vrijeme trajanja ishodenja akata

Member State	Reference works	Are there fixed procedure times?	Is tacit approval granted?
BG	10-storey office	2 to 4 weeks (design visa, building permit)	No
	1-storey house	2 to 4 weeks (design visa, building permit)	No
CZ	10-storey office	4 weeks	No
	1-storey house	4 weeks	No
DE (NRW)	10-storey office	8 weeks	Yes
	1-storey house	4 weeks	Yes
DK	10-storey office	No (average time 11 weeks)	No
	1-storey house	No (average time 9 weeks)	No
EL	10-storey office	2 days	Yes
	1-storey house	2 days	Yes
ES	10-storey office	8 weeks	Yes
	1-storey house	12 weeks	Yes
FI	10-storey office	No (average time 4 to 12 weeks)	No
	1-storey house	No (average time 12 to 20 weeks)	No
FR	10-storey office	12 weeks or 26 weeks depending on the category of building	Yes
	1-storey house	8 weeks	Yes
IT	10-storey office	20 weeks	Yes
	1-storey house	20 weeks	Yes
NL	10-storey office	Up to 26 weeks for complex projects that are not part of the zoning plan and those associated with significant environmental impacts e.g. office blocks.	Yes in some circumstances
	1-storey house	8 weeks	Yes
PL	10-storey office	9 weeks	No
	1-storey	9 weeks	No

Vrijeme trajanja ishodenja akata

Member State	Reference works	Are there fixed procedure times?	Is tacit approval granted?
	house		
PT	10-storey office	1 week (building notice) 15 weeks (regular procedure)	No
	1-storey house	1 week (building notice) 15 weeks (regular procedure)	No
SI	10-storey office	8 weeks	No
	1-storey house	4 weeks	No
UK - England	10-storey office	5 weeks (regular procedure)	No
	1-storey house	Immediate after notice is given by the applicant (building notice procedure) 5 weeks (regular procedure)	No

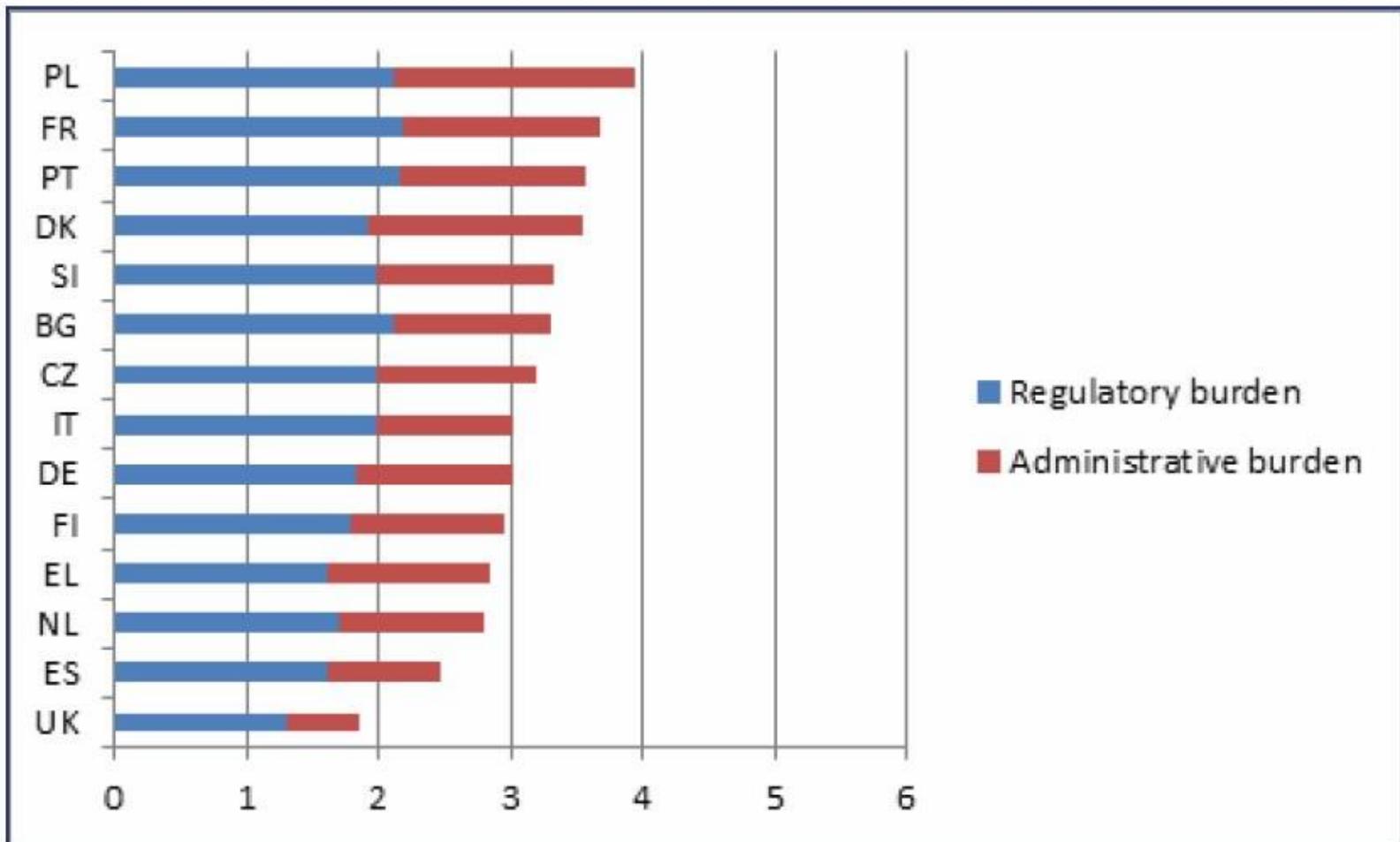
Zaključci (1)

- Velika Britanija (Engleska) ima najmanji restriktivni utjecaj u usporedbi prema odgovarajućim člancima Direktive o uslugama. Značajniji napredak se može postići u pogledu uzajamnog priznavanja i prešutnog odobravanja;
- Finska, Njemačka, Grčka, Italija, Nizozemska i Španjolska u većoj mjeri su usklađene s Direktivom.
- Postoje razne prednosti i slabosti vezane za svaku zemlju. Finska, Grčka, Španjolska i Nizozemska imaju relativno niske ocjene u pogledu administrativnog pojednostavljenja. Većina tih zemalja su neusklađeni na regulacijskoj restriktivnosti.
- Finska i Nizozemska imaju vrlo dobre rezultate u vezi e-postupaka. Međutim, bolje rezultate mogu postići u pogledu uzajamnog priznavanja;

Zaključci (2)

- Bugarska, Češka, Danska, Francuska Poljska, Portugal i Slovenija ocjenjene su kao najmanje usklađene zemlje s Direktivom.
- Češka, Francuska i Portugal ostaju i dalje restriktivne u odnosu uzajamna priznavanja.
- Preostale nenavedene zemlje nisu provele jasne procedure koje se odnose na administrativna pojednostavljenja.

Ukupna razina restriktivnosti GD



Republika Hrvatska

Gdje smo???



- <https://dozvola.mgipu.hr/web/edozvole>

ISPU-eDovzola

- Ministarstvo nastavlja s unapređenjem i nadogradnjom sustava. Nova inačica predviđa: *povezivanje sustava eDovzola se sustavom eGradjani, uvođenje mogućnosti dodavanja priloga preko javnog portala*, nadogradnja izvještajnog sustava, jednostavnija i brža pretraga predmeta, uvođenje mogućnosti naknadnog povlačenja podataka pomoću ID-a predmeta itd.
- U sustav eDovzole još trebaju ući Grad Zagreb, Grad Rijeka i Primorsko-goranska županija koji za sada rade u vlastitim aplikacijama.
- Nakon provedene nadogradnje sustava eDovzole bit će učinkovitiji za sve korisnike, i one koji u sustavu rade i same građane te se stoga očekuje da će sustavu pristupiti i tri spomenute jedinice.

eDozvola

<https://projects.invisionapp.com/share/YC9781S2J#/screens>

ISPU-eDozvola - Statistika

Lokacijske dozvole

Gradjeinske dozvole

Razdoblje

1.1.2016. – 5.10.2016.

1.1.2015. – 5.10.2015.

Broj
rješenih
predmeta

HR

839

Min

69

HR

542

Min

88

Broj
dana
rješavanja

44

36

47

69

Broj
rješenih
predmeta

6467

116

3036

97

Broj
dana
rješavanja

38

26

31

26

Zakoni - MGIPU

- Zakon o prostornom uređenju (**N.N. 153/2013**)
- Zakon o gradnji (**N.N. 153/2013**)
- Zakon o građevinskoj inspekciji (**N.N. 153/2013**)

Zakoni – Ministarstvo pravosuđa

- Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama zakona o izvlaštenju i održevanju naknade

Zakon o prostornom uređenju - predmet

- Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor.

Zakon o gradnji- predmet

- Ovim se Zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

Zakon o građevinskoj inspekciji- predmet

- Ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, te obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade

- Ovim se Zakonom uređuje sustav izvlaštenja, način utvrđivanja interesa Republike Hrvatske u tom sustavu, tijela nadležna za provedbu postupka izvlaštenja, pripremne radnje i postupak izvlaštenja, način određivanja naknade za izvlaštene nekretnine, način određivanja naknade za nekretnine koje se po posebnom propisu smatraju izvlaštenima te druga pitanja s tim u vezi.
- **Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama zakona o izvlaštenju i odrđevanju naknade:**

Nacrt prijedloga ZID ZION (1)

- pojednostavljuje postupak osiguranja vrijednosti nekretnine na način da obveznu usmenu raspravu zamjenjuje obveza korisnika izvlaštenja da već u zahtjevu za osiguranje vrijednosti nekretnine predloži tri vještaka ili procjenitelja, o kojima se prijašnji vlasnik mora očitovati u zadanom roku, suglasiti se s ponuđenim ili predložiti tri vještaka ili procjenitelja
- javnopravno tijelo koje vodi neupravni postupak dužno je bez odgode procjenu vrijednosti povjeriti jednom od predloženih vještaka ili procjenitelja te istovremeno odrediti vrijeme obavljanja očevida
- oblik naknade usklađuje s najzastupljenijim oblikom naknade, a to je novčana naknada te se naknada u obliku zamjenskog zemljišta određuje kao iznimka
- uvodi jednostupanska sudska nadležnost - VUSRH
- produljuje rok važenja Odluke Vlade kojom je utvrđen interes RH s dvije na pet godina

Nacrt prijedloga ZID ZION (2)

- određuje da nalaz o procjeni vrijednosti ne smije biti stariji od godine dana
- uvodi privremeno rješenje o izvlaštenju kojim, uz uvjet da je naknada utvrđena nalazom o procjeni vrijednosti, korisnik izvlaštenja stječe **pravo vlasništva nekretnine** za koju je podnesen prijedlog za izvlaštenje
- privremenim rješenjem omogućava se prijašnjem vlasniku da dobije novčanu naknadu u stvarnoj **tržišnoj vrijednosti** te nekretnine odmah, a ako potražuje razliku omogućen mu je brzi nastavak postupka u kojem će se naknada utvrditi u punom iznosu
- uvodi nadzor MP-a radi osiguranja hitnosti postupanja nadležnog tijela u postupcima izvlaštenja (može naložiti otklanjanje nezakonitosti, a ako se ne otkloni izreći će novčanu kaznu do visine jednomjesečne prosječne neto plaće u RH čelniku nadležnog tijela

Privremeno rješenje o izvlaštenju (1)

- Članak 36.a

- (1) Kada je u postupku vlasništvo utvrđeno kao neprijeporno, ali se vlasnik nekretnine protivi izvlaštenju, odnosno visini naknade utvrđene nalazom o vrijednosti nekretnine iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo će na zahtjev korisnika izvlaštenja, nakon održane usmene rasprave donijeti privremeno rješenje o izvlaštenju kojim će potvrditi da je interes Republike Hrvatske utvrđen odlukom ili zakonom iz članka 13. ovog Zakona te naložiti upis prava vlasništva korisnika izvlaštenja u javnim knjigama.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka može se donijeti nakon što korisnik izvlaštenja dokaže da je prijašnjem vlasniku stvio na raspolaganje iznos naknade koji je utvrđen nalazom o vrijednosti nekretnine iz članka 25. stavku 2. ovog Zakona.

Privremeno rješenje o izvlaštenju (2)

- (3) Ispunjene obveze iz stavka 2. ovog članka korisnik izvlaštenja dokazuje osobito:
 - potvrdom kojom prijašnji vlasnik potvrđuje primitak iznosa naknade koji je utvrđen nalazom o vrijednosti nekretnine iz članka 25. stavka 2. ovog Zakona
 - potvrdom da je iznos naknade iz točke 1. ovog stavka položen za korist prijašnjeg vlasnika.
- (4) Radi uplate naknade iz stavka 2. ovog članka Ministarstvo odnosno nadležno tijelo će na zahtjev korisnika izvlaštenja otvoriti poseban račun.

Izmjene i dopune ZOG (1)-Glava 1.

Razvrstavanje građevina Članak 4.

- (1) Građevine i radovi na građevinama se s obzirom na zahtjevnost gradnje prema ovome Zakonu razvrstavaju u tri kategorije, 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 iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona mogu graditi bez građevinske dozvole.*

Izmjene i dopune ZOG (2)-Glava 2.

Dopuštena odstupanja u građenju Članak 19.

- (1) Prilikom građenja zgrade dopušteno odstupanje u odnosu na mjere određene glavnim projektom iznosi 3 % pojedinih dimenzija prostora i prostorija zgrade (širina, visina, dužina), dok je u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera zgrade dopušteno odstupanje do 0,30 metra, osim u pogledu odstupanja od obveznog građevinskog pravca i najmanje udaljenosti od međe.
- (2) *Prilikom građenja građevine koja nije zgrada dopušteno je odstupanje u odnosu na mjere određene glavnim projektom sukladno pravilima struke ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.*

Izmjene i dopune ZOG (3)-Glava V.

Glavni projekt

Članak 71.

- (1)...
- (2)...

- (3) *Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje se 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.*

Izmjene i dopune ZOG (4)

Glavni projekt
Članak 72.

- (1)

- (1) *Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.*
- (2) *Smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu prostora, ako je to potrebno, prikazuju se u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi.*

Izmjene i dopune ZOG (5)

Izvedbeni projekt Članak 74.

- (1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.
- (2) *Izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu.*
- (3) *Izvedbeni projekt se izrađuje:*
 - *1. za građenje građevina 1. skupine*
 - *2. ako je to određeno glavnim projektom*
 - *3. ako su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.*

Izmjene i dopune ZOG (6)

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola

Članak 81.

- (1) *U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u skladu s posebnim propisima javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu projektanta utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.*
- (2) *U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili se uz zahtjev, ako je to potrebno, prilaže opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta.*

Izmjene i dopune ZOG (7)

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola

Članak 81.

- (3) *Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.*
- (4) *Javnopravno tijelo od investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti, plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka.*

Izmjene i dopune ZOG (8)-Glava 7.

- 7.1. GRAĐEVINSKA DOZVOLA
 - Članak 106.
 - (1)
 - (2)
- (3) Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.
- (4) *Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.*

Izmjene i dopune ZOG (9)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole Članak 108.

- (2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:
 - 1.-7.
- 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.
- 9. *dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.*

Izmjene i dopune ZOG (10)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole Članak 108.

- Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola prilaže:
- *4. 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.*

Izmjene i dopune ZOG (11)

Poziv za uvid u spis predmeta Članak 116.

- (1) Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, *odnosno ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestica koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina*, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

Izmjene i dopune ZOG (12)

Važenje građevinske dozvole Članak 123.

- (1)
- (2)
- (3) *Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.*

Izmjene i dopune ZOG (13)

Prijava početka građenja i iskolčenje

Članak 131.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

- (5) *Iznimno od stavka 2. ovoga članka u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvat u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.*

Izmjene i dopune ZOG (14)

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole Članak 137.

- 6. 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 katalog nekretnina*, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, *odnosno katalogu vodova*
- (8) *Dokaz da je u katalogu 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 i*

Izmjene i dopune ZOG (15)

Privremena uporabna dozvola Članak 145.

- (1) *Privremena uporabna dozvola izdaje se za privremenu uporabu građevine za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radeve tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako:*
 - 1. *nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine*
 - 2. *u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske.*

Izmjene i dopune ZOG (16)

Privremena uporabna dozvola Članak 145.

- (2) *Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od pet godina, a dozvola iz podstavka 2. istog stavka do formiranja građevne čestice u katuštu, nakon čega dozvola prestaje važiti.*
- (3) *U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katuštu i obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.*
- (4) *Izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka iz jednog od propisanih razloga ne isključuje mogućnost izdavanja dozvole iz drugog razloga.*

Izmjene i dopune ZOG (17)

EVIDENTIRNAJE GRAĐEVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI Članak 148.a

- (1) *Gradištinu za koju na temelju ovoga Zakona nije izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po zahtjevu stranke, odnosno u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.*
- (2) *U postupku evidentiranja građevine u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) iz stavka 1. ovoga članka stranka može priložiti uporabnu dozvolu.*
- (3) *Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezine oznake i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.*

Hvala na pažnji!!!

