



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

NOVI VODIČ ZA GRADNJU



ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI

ZGRADU/GRAĐEVINU

RIJEKA
2014.

Novi propisi iz područja prostornog uređenja i gradnje koji su u primjeni od početka ove godine, donose brojne novine kojima se nastavlja sređivanje stanja u prostoru započeto legalizacijom bespravno sagrađenih zgrada. Unatoč činjenici da se broj potrebnih dozvola smanjuje, a postupci skraćuju i pojednostavnjuju, ocjenjujemo potrebnim nastaviti s praksom pripreme *Vodiča za gradnju* kako bismo investitorima olakšali snalaženje u brojnim zakonskim odredbama, potrebnim aktima i tijelima nadležnim za njihovo izdavanje.

Dosadašnja izdanja *Vodiča za gradnju* na hrvatskome i engleskome jeziku te *Vodiča za ozakonjenje (legalizaciju) nezakonito izgrađenih zgrada*, u tiskanom i elektroničkom obliku, izvrsno su primljena ne samo od građana, nego i od struke, što nas osnažuje u uvjerenju da će i ovaj *Novi vodič za gradnju* postići istu svrhu.

Župan



Zlatko Komadina, dipl. ing.



Uvod

Potkraj prošle godine doneseni su novi propisi iz područja prostornog uređenja i gradnje. Time je, nakon šest godina provedbe, jedinstveni Zakon o prostornom uređenju i gradnji zamijenjen s tri nova zakona: Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i Zakonom o građevinskoj inspekciji. Sva su tri zakona objavljena u Narodnim novinama broj 153 od 18. prosinca 2013., a stupila su na snagu 1. siječnja 2014. godine.

Namjera je bila postupke ishođenja dozvola pojednostavniti i skratiti. Zbog toga je broj potrebnih dozvola smanjen – u pravilu samo na jednu, građevinsku dozvolu. Lokacijska se dozvola sada izdaje samo za eksploatacijska polja mineralnih sirovina i slične zahvate za koje građevinske dozvole izdaje Ministarstvo gospodarstva; nove vojne građevine; građevine koje se grade u fazama i one građevine za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi pa je potrebno provesti postupke izvlaštenja.

Umjesto veličine građevine, kriterij o kojemu ovisi izdavanje dozvola za gradnju, sada je složenost građevine pa se one svrstavaju u pet kategorija: građevine planirane Državnim planom prostornoga razvoja; građevine za koje se provode postupci procjene utjecaja na okoliš i ekološku mrežu; građevine za koje je potrebno pribaviti posebne uvjete; građevine za koje je potrebno pribaviti samo uvjete za priključenje na komunalnu infrastrukturu, i ostale – koje ne pripadaju ni u jednu od navedene četiri kategorije.

Poseban je naglasak stavljen na unaprjeđenje sustava na području cijele države – uvođenjem e-dozvola i unaprjeđenjem Informacijskog sustava prostornoga uređenja (ISPU). Pri tomu treba naglasiti da je u Primorsko-goranskoj županiji, jednako kao i u Gradu Rijeci, takav sustav uspostavljen još prije nekoliko godina i uspješno se primjenjuje, o čemu svjedoči praćenje korištenja web-stranice www.graditeljstvo.pgz.hr putem koje građani mogu imati uvid u stanje rješavanja svojih predmeta, kao i web-servisa pomoću kojega građani informacije o predmetu dobivaju elektroničkom poštom i/ili SMS-porukom. Dodatno je sustav unaprijeđen povezivanjem informatičkog programa izdavanja dozvola za gradnju s registrom prostornih planova koji u sklopu županijskoga Informacijskog sustava prostornog uređenja vodi Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije. Jednako i s geografsko-informacijskim sustavom (GIS), čime je omogućeno praćenje provedbe prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja. Međutim, i naša Županija će se uključiti u jedinstveni državni sustav ISPU.

Inspekcijske poslove obavlja građevinska inspekcija Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, koja ima i područnu jedinicu u Rijeci. Samo za najjednostavnije građevine i zahvate – uklanjanje ruševine

zgrade, otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija, uklanjanje građevine, usklađivanje provedbe i uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, dovršenje vanjskog izgleda zgrade i izlaganje energetske certifikata, ovlasti su prenesene na komunalno redarstvo.

Nadležnosti za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje ostale su u pravilu iste: za građevine državnog značenja nadležno je Ministarstvo, s time da ono sada može prenijeti nadležnost na županije, a za sve ostale građevine nadležni su županijski ili gradski upravni odjeli.

Za područje Primorsko-goranske županije, osim područja Grada Rijeke, nadležan je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo obavlja poslove izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje za područje gradova Bakar, Kastav, Kraljevica te općina Čavle, Jelenje, Klana, Kostrena i Viškovo u sjedištu Županije, a za područja ostalih gradova i općina u sljedećim ispostavama:

- u Crikvenici za područje gradova Crikvenice i Novog Vinodolskog te Vinodolske općine,
- u Delnicama za područje gradova Čabar, Delnice i Vrbovsko, te općina Brod Moravice, Fužine, Lokve, Mrkopalj, Ravna Gora i Skrad. U sklopu Ispostave u Delnicama su dva izdvojena mjesta rada – u Čabru i Vrbovskom,
- u Krku za područje Grada Krka, te općina Baška, Dobrinj, Malinska-Dubašnica, Omišalj, Punat i Vrbnik,
- u Malom Lošinj za područje gradova Cres i Mali Lošinj,
- u Opatiji za područje Grada Opatije, te općina Lovran, Matulji i Mošćenička Draga,
- u Rabu za područje Grada Raba, te Općine Lopar.

Temeljem novih zakona, akti prostornog uređenja su: lokacijska informacija, obavijest o posebnim uvjetima koje je potrebno pribaviti prije izdavanja lokacijske dozvole, lokacijska dozvola, dozvola za promjenu namjene i uporabu postojeće građevine, rješenje za utvrđivanje građevne čestice i potvrda parcelacijskog elaborata. Akti za građenje su: građevinska dozvola, prijava početka ili nastavka radova i uporabna dozvola. Treba napomenuti i da će se postupci započeti po „starom“ Zakonu, dovršiti po odredbama toga Zakona.

U skladu s time, *Novi vodič za gradnju* sadrži prikaz izdavanja potrebnih dozvola za gradnju u dva osnovna dijela: najprije za građevine za koje se izdaju samo građevinska i uporabna dozvola jer će takvih građevina na našem području biti najviše, a onda i za one građevine za koje je prije izdavanja građevinske dozvole potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu. *Vodič* sadrži i prikaz građevina i zahvata za koje nije potrebno ishoditi nikakve dozvole, te postupak uklanjanja građevine.

Ni ovaj put nismo zaboravili Pojmovnik te podatke o adresama, brojevima telefona i uredovnom vremenu našega Upravnog odjela u sjedištu i ispostavama.

Na kraju će čitatelji naći i popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima moraju biti izrađeni projekti za lokačijsku i građevinsku dozvolu.

Vjerujemo da će ovaj *Novi vodič za gradnju* pridonijeti da pojednostavljeni postupci izdavanja dozvola za gradnju građanima budu još jednostavniji i lakši.

Pročelnica Upravnoga odjela
za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

doc. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković

Uvod	2
Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola?	6
> Lokacijska informacija	6
> Glavni projekt	7
> Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta	7
> Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta	8
> Građevinska dozvola	9
> Potvrda parcelacijskog elaborata	11
> Građenje	12
> Kada se građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon? ...	13
> Uporabna dozvola	13
> Privremena uporabna dozvola	15
> Uporabna dozvola za dio građevine	15
> Posebni slučajevi	16
> Građevina izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine	16
> Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine	17
> Upis građevine u katastar i zemljišne knjige	17
Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati zgradu/građevinu za koju se izdaje lokacijska dozvola?	18
> Idejni projekt	18
> Obavijest o posebnim uvjetima	18
> Lokacijska dozvola	20
> Glavni projekt	22
> Potvrda/e glavnog projekta	22
> Građevinska dozvola	23
Potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)	25
Što ako građevini ili njezinome dijelu želite promijeniti namjenu, a za tu promjenu nije potrebno izvoditi građevinske radove?	26
> Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine	26
Što ako imate postojeću građevinu kojoj nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine? ...	27
> Rješenje o utvrđivanju građevne čestice	27
Što ako se građevine ili njihovi dijelovi grade bez građevinske dozvole, odnosno protivnoj toj dozvoli?	29
Koje se građevine mogu graditi/koji se radovi mogu izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje?	31
Što ako želite ukloniti postojeću građevinu?	33
POJMOVNIK	34
ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA	37
ADRESAR PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR I NJEGOVIH ISPOSTAVA ...	37
POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA UTVRĐUJU POSEBNE UVJETE ZA PROVEDBU ZAHVATA ZA KOJE NADLEŽNO UPRAVNO TIJELO IZDAJE LOKACIJSKU I GRAĐEVINSKU DOZVOLU	38



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

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

Lokacijska informacija

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

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

VAŽNO!

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

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

Glavni projekt

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole potrebno je od ovlaštenog inženjera naručiti izradu glavnog projekta. Popis imenik ovlaštenih inženjera dostupan je na web-stranicama Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu www.hkaig.hr i na web-stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja www.mgipu.hr u Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (ISPU).

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

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

Uz zahtjev za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt prilažu se preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata koji se namjerava provoditi. Upravna pristojba za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za obavijest 20 kuna).

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

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

MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
ZGRADU/GRAĐEVINU
za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

Utvrđivanje posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta

Prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole

investitor treba od javnopravnih tijela pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima treba biti izrađen glavni projekt. U skladu s tim uvjetima potrebno je izraditi glavni projekt i dostaviti ga javnopravnim tijelima radi izdavanja potvrde glavnog projekta. To je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i ne treba je miješati s potvrdom glavnog projekta kao aktom za građenje prema prijašnjem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

Ako je glavni projekt već izrađen, a u skladu je s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo, umjesto posebnih uvjeta, izdaje potvrdu glavnog projekta. Ako to nije slučaj, javnopravno tijelo je dužno u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti zbog čega, i kojeg pitanja, projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima. Investitor je tada dužan projekt uskladiti s posebnim uvjetima te ga dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde. Ako investitor to učini, javnopravno tijelo je dužno izdati potvrdu glavnog projekta i dostaviti je investitoru u roku od 15 dana. U protivnom, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta odbija se rješenjem.

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

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

VAŽNO!

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

Građevinska dozvola



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

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka glavnog projekta;
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana;
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima;
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako one nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom;
- potvrde javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu;
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;
- dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor;
- upravna pristojba 20 kuna;
- upravna pristojba 50 kuna.

VAŽNO!

Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine. Zato je za njeno izdavanje dovoljno dokazati pravni interes.

STITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
Z GRADU/GRAĐEVINU
za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI ZGRADU/GRAĐEVINU za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

Dokazom pravnog interesa se smatra:

- izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi,
- predugovor, ugovor ili ugovor na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
- odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
- ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje,
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

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

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

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

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- da je glavni projekt propisno označen,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,

- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom o prostornom uređenju propisana takva obveza, osim kada se radi o izdavanju građevinske dozvole za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina,
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da 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 mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako je tako projektirano, osim u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, i
- da je strankama u postupku omogućen uvid u spis predmeta.

VAŽNO!

Investitor je nakon izvršnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni i vodni doprinos.

KOLIKO DUGO VAŽI GRAĐEVINSKA DOZVOLA?

Građevinska dozvola važi tri godine od dana njezine pravomoćnosti i ne može se više produljiti. U tom razdoblju investitor je dužan riješiti pitanje prava građenja, te pristupiti gradnji.

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

VAŽNO!

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

Potvrda parcelacijskog elaborata

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

ŠTO INVESTITORSKI
 GRAĐEVINARU/GRAĐEVINU
 za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

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

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- parcelacijski elaborat izrađen u skladu s izvršnom građevinskom dozvolom,
- parcelacijski elaborat izrađen prema pravilima struke,
- uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (obveza geodetskog stručnjaka),
- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 45 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

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

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



Građenje

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

ŠTO AKO INVESTITOR NAMJERAVA UČINITI IZMJENE TIJEKOM GRAĐENJA?

Ako investitor namjerava tijekom građenja učiniti izmjene u projektu, dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole. To je moguće učiniti sve do izdavanja uporabne dozvole. Ukoliko se pri tomu mijenjaju lokacijski uvjeti, može se primijeniti prostorni plan u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili, ako to investitor zatraži, onaj koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja. Ako se radi o građevinama za koje se izdaje lokacijska dozvola, a izmjene koje investitor namjerava učiniti tijekom građenja su takve da se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti, najprije treba ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole, a potom i/ili dopunu građevinske dozvole. U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti, odnosno potvrde glavnog projekta, na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja, a činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole ponovno se ne utvrđuju.

ŠTO AKO SE TIJEKOM GRAĐENJA PROMIJENI INVESTITOR?

Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene, od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora. Zahtjevu se prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

ROKOVI ZA DOVRŠENJE ZGRADE

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

- zgrada 1. skupine (planirana Državnim planom prostornog razvoja) u roku od deset godina,
- zgrada 2. i 3. skupine (za koju se posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, te ona za koju se utvrđuju posebni uvjeti) u roku od sedam godina,
- zgrada 4. skupine (za koju se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne utvrđuju se drugi posebni uvjeti) u roku od pet godina,
- zgrada 5. skupine (koja nije razvrstana u 1., 2., 3. ili 4. skupinu) u roku od tri godine.

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

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

Uporabna dozvola

Izgrađena, odnosno rekonstruirana građevina, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izda za tu građevinu uporabnu dozvolu.

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

ŠTO INVESTITOR MORA UČ

ZGRADU/GRAĐEVINU

za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

ZŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI ZGRADU/GRAĐEVINU za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

Uz zahtjev se prilažu:

- fotokopija građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi, ili radove koji se mogu izvoditi, na temelju glavnog projekta,
- podaci o sudionicima u gradnji,
- pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine,
- izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt,
- geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru,
- izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, i
- energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

Tijek postupka:

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

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

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

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

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

- da je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija,
- da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom,

- da je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom, i
- da su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje.

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

- da je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija,
- da je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom, i
- da građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta.

Upravna pristojba za tehnički pregled izgrađene građevine (nove ili rekonstruirane) radi izdavanja uporabne dozvole utvrđena je u istom iznosu kao i za izdavanje građevinske dozvole.

Privremena uporabna dozvola

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, može se izdati privremena uporabna dozvola na rok koji nije duži od 90 dana. Istekom tog roka prestaje važiti, a radi nastavka njezina korištenja, rada pogona, evidentiranja u katastru te obavljanja djelatnosti u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Uporabna dozvola za dio građevine

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

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

VAŽNO!

Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela graditeljstva, javnopravnog tijela, odnosno adresa druge osobe koja sudjeluje na tehničkom pregledu, investitor je dužan nadoknaditi tijelu graditeljstva, javnopravnom tijelu, odnosno toj osobi putne troškove i dnevnice predstavnika koji su bili na tehničkom pregledu u visini određenoj posebnim propisima.

Posebni slučajevi

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

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

Uz zahtjev za donošenje ove dozvole prilaže se:

- građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje izdan do 1. listopada 2007.,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za dozvolu, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti.

Tijek postupka:

Provodi se očevid na terenu i utvrđuje da li je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

Uvjet izdavanja:

Da 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 veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine

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

Vrijeme izgradnje ove građevine utvrđuje se **uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.** koju na zahtjev stranke izdaje Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Uz zahtjev za izdavanje ove dozvole podnositelj prilaže:

- kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena,
- dokaze da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine,
- upravnu pristojbu u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za dozvolu, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša vrijeme izgradnje ovakve građevine utvrđuje uvidom u državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave, a po potrebi izvođenjem i drugih dokaza.

U postupku se utvrđuje:

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

Upis građevine u katastar i zemljišne knjige

Nakon završetka građenja i ishođenja uporabne dozvole, građevina se evidentira u katastru i zemljišnim knjigama.

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša po službenoj dužnosti dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski projekt, 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.

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
ZGRADU/GRAĐEVINU
za koju se NE IZDAJE lokacijska dozvola

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

Lokacijska dozvola se izdaje 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 koju investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.

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

Idejni projekt

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

Obavijest o posebnim uvjetima

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

Uz zahtjev za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima za određeni zahvat u prostoru prilaže se preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata koji se namjerava provoditi. Upravna pristojba za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za obavijest 20 kuna).

Obavijest o posebnim uvjetima izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva, a na zahtjev stranke dostavlja se elektroničkim putem.

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

Posebni uvjeti se utvrđuju **prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole** na zahtjev zainteresirane osobe. Ako posebni uvjeti nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole, onda će ih u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole zatražiti Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete utvrditi ili zahtjev rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva. Ako javnopravno tijelo u tom roku ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu. Ako se posebni uvjeti ne mogu utvrditi, javnopravno tijelo dužno je zahtjev zainteresirane osobe odbiti rješenjem.

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

VAŽNO!

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

Lokacijska dozvola

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

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka idejnog projekta,
- izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
- posebni uvjeti i/ili dokaz da je podnesen zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta,
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,
- potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti.

U tijeku postupka izdavanja lokacijske dozvole utvrđuje se:

- da je uz zahtjev priložena dokumentacija propisana Zakonom o prostornom uređenju,
- da su utvrđeni svi propisani uvjeti,
- da je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom o prostornom uređenju propisana obveza njegova donošenja (osim za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina),
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine (za nove građevine),
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje (za nove građevine), i
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano njezino korištenje (za nove građevine).

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

KOLIKO DUGO VRIJEDI LOKACIJSKA DOZVOLA?

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

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

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

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

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

ŠTO AKO INVESTITOR NAMJERAVA UČINITI IZMJENE U PROJEKTU?

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

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

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

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



Glavni projekt

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



Potvrda/e glavnog projekta

Prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole investitor treba od javnopravnih tijela ishoditi potvrde da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

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

Ako potvrde glavnog projekta nisu izdane do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole, onda će ih zatražiti upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole. Javnopravno tijelo je dužno izdati potvrdu ili to rješenjem odbiti u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

Smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima te da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u propisanom roku od 15 dana upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

VAŽNO!

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

Gradjevinska dozvola

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

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka glavnog projekta;
- lokacijska dozvola;
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana;
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima;
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako one nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom;
- potvrde javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu;
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI

ZGRADU/GRAĐEVINU

za koju se IZDAJE lokacijska dozvola

ZGRADU/GRADEVINU ŠTO INVESTITOR MORA UČINI ZA KOJU SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA

- 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;
- upravna pristojba 20 kuna;
- upravna pristojba 50 kuna.

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

- su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
- su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni lokacijskom dozvolom,
- je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,
- je strankama omogućen uvid u spis radi izjašnjenja.

VAŽNO!

Sve što je u prethodnom poglavlju navedeno o rokovima važenja građevinske dozvole, mogućnostima njezine izmjene i/ili dopune, promjene investitora i dr. vrijedi i za građevine za koje se izdaje lokacijska dozvola. Isti je i daljnji postupak nakon ishodne građevinske dozvole, a koji se odnosi na potvrdu parcelacijskog elaborata, prijavu početka građenja, građenje, rokove za dovršenje građevine, ishodenje uporabne dozvole te upis građevine u katastar i zemljišne knjige, opisan na stranicama 11. do 17. ovoga *Vodiča*.

Potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)

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

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

Uz zahtjev se prilažu:

- popis i opis posebnih dijelova nekretnine ili „etažni elaborat“,
- kopija katastarskog plana s ucrtanom zgradom,
- podatak da li je zgrada ucrtana u katastarski operat do 25. srpnja 2006. godine ili nakon toga datuma,
- izvadak iz zemljišne knjige za zgradu (ne stariji od 6 mjeseci),
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 20 kuna za izdanu potvrdu.

Za zgrade ucrtane u katastarski operat do 25. srpnja 2006. godine, potvrda mora sadržavati popis i opis posebnih dijelova nekretnine i napomenu o tome koji je posebni dio zgrade izgrađen bez akta za građenje, odnosno protivno tom aktu.

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

U tijeku postupka provodi se očevid kako bi se utvrdilo je li stanje zgrade u skladu s popisom i opisom posebnih dijelova nekretnine, odnosno "etažnim elaboratom" te s aktom za građenje.

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

Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine

Promjena namjene **postojeće građevine**, odnosno njezine samostalne uporabne cjeline, za koju ne treba izvoditi građevinske radove, odobrava se dozvolom za promjenu namjene i uporabu građevine.

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

Uz zahtjev se prilažu:

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

Radi utvrđivanja ispunjava li građevina, odnosno njezina samostalna uporabna cjelina uvjete propisane posebnim propisima za novu namjenu i/ili novi lokacijski uvjet, obavlja se očevid na koji se radi izdavanja potvrde pozivaju javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne

uvjete, te javnopravno tijelo koje je provelo postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako je on proveden.

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

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

VAŽNO!

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

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

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice

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

tom prostornog uređenja, potrebno je ishoditi rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

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

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

Uz zahtjev se prilažu:

- preslika katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice,
- dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju kada se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice utvrđena je u iznosu od 200 kuna. Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio pozitivno, tj. izdavanjem rješenja o utvrđivanju građevne čestice. U tom slučaju investitor prije preuzimanja rješenja uplaćuje 150 kuna, jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.

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

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

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

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

VAŽNO!

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čestice nakon što utvrdi da je prijedlog u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće, tada u skladu s pravilima struke. Pritom mora voditi računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine, da je zahtjevu za donošenje rješenja priložena propisana dokumentacija te da je investitor uplatio propisane upravne pristojbe.

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

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

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- parcelacijski elaborat izrađen u skladu s izvršnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice,
- parcelacijski elaborat izrađen prema pravilima struke,
- uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (obveza geodetskog stručnjaka),
- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 45 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

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

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

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

- otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja,
- zabranu ugradnje građevnog proizvoda,

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI ZGRADU/GRAĐEVINU

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

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

U obavljanju nadzora komunalni redar može rješenjem narediti:

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

Pravne posljedice građenja bez građevinske dozvole su:

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

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

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske 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:
 - cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³,
 - podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
 - bazen tlocrtne površine do 100 m²,
 - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula radi proizvodnje toplinske, odnosno električne energije;
2. Priključak kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kabelsku televiziju);
3. Dječje igralište;
i drugi radovi iz članka 2. Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole te bez glavnog projekta, može se graditi:

1. Vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 15 m² na građevnoj čestici postojeće zgrade;
2. Ograda 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;
3. Građevina na javnoj površini koja se gradi u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i to:
 - kiosk i druga građevina gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 12 m²,
 - nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu,
 - spomeničko ili sakralno obilježje građevinske (bruto) površine do 12 m² i visine do 4 m od razine okolnog tla,
 - reklamni pano oglasne površine do 12 m²,

- komunalna oprema (klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.);
4. Grobnica i spomenik na groblju;
 5. Privremena građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana;
 - i drugi radovi iz članka 2. Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu s glavnim projektom, mogu se izvoditi radovi na:

1. Postojećoj građevini kojim se postavlja elektronička komunikacijska oprema (antenski prihvat);
2. Postojećoj zgradi kojima 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:
 - prozori, vrata ili prozirni elementi pročelja,
 - toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnih i kosih 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 instalacije;
3. Postojećoj zgradi kojima 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;
4. Postojećoj zgradi kojim se postavlja sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula radi proizvodnje toplinske, odnosno električne energije;
 - i drugi radovi iz članka 3. Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole te bez glavnog projekta, mogu se izvoditi radovi na:

1. Postojećoj građevini kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena niti se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu;
2. 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 građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka;

i drugi radovi iz članka 3. Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

Bez lokacijske dozvole, a u skladu s aktom kojim se odobrava građevine može se pristupiti:

1. Rekonstrukciji građevine kojom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izgrađena;
2. Rekonstrukciji zgrade kojom 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 prelaze na susjedne čestice;
3. Dovršenju posebnog dijela (funkcionalne jedinice) stambene, poslovne ili stambeno-poslovne zgrade izvedenog do određenog stupnja izgrađenosti (roh-bau).

Bez rješenja o uvjetima građenja, a u skladu s glavnim projektom, može se pristupiti rekonstrukciji zgrade kojom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izgrađena.

Što ako želite ukloniti postojeću građevinu?

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

Iznimno, projekt uklanjanja građevine nije potreban za uklanjanje građevina i radova određenih Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima koji se grade, odnosno izvode bez građevinske dozvole, ili ako građevinu uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine.

U prijavi početka radova na uklanjanju građevine vlasnik navodi:

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

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je u roku od 5 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.

Napomena:

Sve navedeno vrijedi do donošenja novoga Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima, koji je ministar dužan donijeti do kraja ožujka 2014. godine.

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI ZGRADU/GRAĐEVINU

POJMOVNIK

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

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

GRAĐEVNA ČESTICA, GRADILIŠTE

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

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

POVRŠINA JAVNE NAMJENE

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

PROMETNA POVRŠINA

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

OSNOVNA INFRASTRUKTURA

Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

GRAĐEVINA I ZGRADA

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

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

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

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

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

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

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

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

Oprema su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina.

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

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

GRAĐENJE

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

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

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

POJMOVNIK

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

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

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

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

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

OSNOVNI AKTI GRADNJE I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

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

Lokacijska dozvola je akt koji se izdaje samo za: eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama; određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina; zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem (npr. postavljanje pontona u marinama); etapno i/ili fazno građenje građevine; građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.

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

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

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

SUDIONICI U GRADNJI

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

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

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

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

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.



ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

Mjesto	Prijem stranaka	Tel.
Rijeka Riva 10, I. kat	ponedjeljkom od 8,30 do 11,00 sati srijedom od 8,30 do 18,00 sati U pisarnici na adresi Slogin kula 2: ponedjeljkom, utorkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 15,30 sati; srijedom od 8,30 do 18,00 sati	351-202
Crikvenica Kralja Tomislava 85, Crikvenica	ponedjeljkom od 8,30 do 11,00 sati srijedom od 8,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-362
Delnice Ante Starčevića 4, Delnice	ponedjeljkom od 7,30 do 10,00 sati srijedom od 7,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 7,30 do 13,00 sati	Delnice: 351-402 Vrbovsko: 351-442 Čabar: 351-422
Krk Trg bana Jelačića 3, Krk	ponedjeljkom od 7,30 do 10,00 sati srijedom od 7,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 7,30 do 13,00 sati	351-322
Mali Lošinj Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj	ponedjeljkom od 8,30 do 11,00 sati srijedom od 8,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-342
Opatija Maršala Tita 4, Opatija	ponedjeljkom od 8,30 do 11,00 sati srijedom od 8,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-382
Rab Palit 71 (zgrada "Merkur", Poslovni centar "Mali Palit")	ponedjeljkom od 8,30 do 11,00 sati srijedom od 8,30 do 18,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-302

Cjeloviti adresar službenika Upravnoga odjela dostupan je na internetskim stranicama Primorsko-goranske županije na adresi:
http://www.pgz.hr/adresar_pgz.html.

ADRESAR PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR I NJEGOVIH ISPOSTAVA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

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

Područni ured Rijeka

Riva 16, 51000 Rijeka
Tel. 354-280, 354-142;
Faks 211-604
e-mail: puk.rijeka@dgu.hr

Odjel za katastar nekretnina Crikvenica

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

Ispostava za katastar nekretnina Rab

Biskupa Draga 2, 51280 Rab
Tel. 772-570; faks 725-710

Odjel za katastar nekretnina Delnice

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

Ispostava za katastar nekretnina Čabar

Narodnog oslobođenja 2, 51306 Čabar
Tel. 821-680; faks 821-675

Ispostava za katastar nekretnina Vrbovsko

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

Pozivni broj za Primorsko-goransku
županiju je 051.

Odjel za katastar nekretnina Krk

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

Ispostava za katastar nekretnina Mali Lošinj

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

Ispostava za katastar nekretnina Cres

Creskog statuta 15, 51557 Cres

Tel. 571-171; faks 880-202

Odjel za katastar nekretnina Opatija

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

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

Naziv javnogopravnog tijela	Mjesto	Adresa
Ministarstvo zdravlja, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Odjel za Istru i Primorje	Rijeka	Riva 10
Za područje ispostave u Crikvenici	Crikvenica	Ul. kralja Tomislava 84a
Za područje ispostave u Delnicama	Delnice	Trg 138 brigade HV 4
Za područje ispostave u Malom Lošinj	Mali Lošinj	Riva lošinjskih kapetana 7
Za područje ispostave u Opatiji	Opatija	Maršala Tita 4
Za područje ispostave u Krku	Krk	Trg bana Jelačića 3
Za područje ispostave u Rabu	Rab	Trg Municipium Arba 2
Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Policijska uprava primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova	Rijeka	Žrtava fašizma 3
Za područje ispostave u Krku – Policijska postaja Krk	Krk	Kralja Tomislava 10
Za područje ispostave u Rabu – Policijska postaja Rab	Rab	Palit 144/a
Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci za područje Primorsko-goranske županije	Rijeka	Užarska 26
Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka	Rijeka	Senjsko pristanište 3
Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, Sektor zračnog prometa	Zagreb	Prisavlje 14
Ministarstvo poljoprivrede	Zagreb	Ulica grada Vukovara 78
Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, Sektor inspekcijskog nadzora, Područna jedinica Rijeka	Rijeka	Blaža Polića 2/I
Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse	Zagreb	Sarajevska cesta 7
Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana sa sjedištem u Rijeci	Rijeka	Đure Šporera 3
Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Gorski kotar“	Delnice	Ante Starčevića 4
Hrvatske vode, VGI Kvarnersko primorje i otoci	Rijeka	Verdijeva 6/IV
Hrvatske vode, VGI „Lika, Podvelebitsko primorje i otoci“	Otočac	Šumečića 7b
HEP – Operator distribucijskog sustava d. o. o. Elektroprimorje Rijeka	Rijeka	V. C. Emina 2
Za područje ispostave u Crikvenici – Pogon Crikvenica	Crikvenica	Vinodolska bb
Za područje ispostave u Delnicama – Pogon Skrad	Skrad	Goranska 11
Za područje ispostave u Malom Lošinj – Pogon Cres-Lošinj	Mali Lošinj	Kalvarija bb
Za područje ispostave u Opatiji – Pogon Opatija	Opatija	Maršala Tita 166
Za područje ispostave u Krku – Pogon Krk	Krk	Ulica braće Juras 11
Za područje ispostave u Rabu – Pogon Rab	Rab	Palit 142
HEP proizvodnja d. o. o. HE Vinodol	Tribalj	Sušik 15
Hrvatski operator prijenosnog sustava d. o. o., Prijenosno područje Rijeka	Opatija	Maršala Tita 166
Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije	Zagreb	Roberta Frangeša Mihanovića 9
Hrvatske šume d. o. o. Direkcija Zagreb	Zagreb	Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2
Za područje ispostave u Delnicama – Uprava šuma Delnice	Delnice	Supilova 32
Za područje ispostave u Krku – Uprava šuma Senj	Senj	Nikole Suzana 27
Za područje ispostave u Malom Lošinj – Uprava šuma podružnica Buzet	Buzet	Naselje Goričica 2
HŽ-Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za pregled tehničke dokumentacije, Komisija za pregled tehničke dokumentacije	Zagreb	Mihanovićeve 12
Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (CCAA)	Zagreb	Ulica grada Vukovara 284

Hrvatske ceste, Sektor za održavanje, Ispostava Rijeka	Rijeka	Nikole Tesle 9/IX
Hrvatske autoceste d. o. o. Zagreb	Zagreb	Širolina 4
Autocesta Rijeka-Zagreb d. d.	Zagreb	Koturaška cesta 43
Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije	Rijeka	Nikole Tesle 9/X
Energo d. o. o.	Rijeka	Dolac 14
„JANAF“ d. d.	Zagreb	Ulica Grada Vukovara 14
„PLINACRO“ d. o. o., Sektor imovinsko-pravnih, geodetskih i poslova tehničke zaštite	Zagreb	Savska cesta 88A
Javna ustanova Priroda	Rijeka	Grivica 4

Komunalna društva		
Vodovod i kanalizacija d. o. o.	Rijeka	Dolac 14
Za područje ispostave u Crikvenici		
KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o.	Novi Vinodolski	Dubrova 22
GKTD Murvica d. o. o.	Crikvenica	Trg Stjepana Radića1/II
GKTD Ivanj	Novi Vinodolski	Trg Ivana Mažuranića 1
Za područje ispostave u Delnicama		
Komunalac d. o. o.	Delnice	Supilova 173
Komunalac d. o. o.	Vrbovsko	Željeznička 1a
Komunalno društvo Čabranka d. o. o.	Čabar	Narodnog oslobođenja 2
Za područje ispostave u Malom Lošinj – Vodovod i čistoća Cres – Mali Lošinj d. o. o.	Cres	Peškera 2
Za područje ispostave u Opatiji – Komunalac d. o. o.	Opatija	Stubište Lipovica 2
Za područje ispostave u Krku – Ponikve d. o. o.	Krk	Vršanska 14
Za područje ispostave u Rabu		
Vrelo d.o.o. za komunalne djelatnosti	Rab	Palit 68
Lopar Vrutak d.o.o. za komunalne djelatnosti	Lopar	Lopar 381a

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

Nakladnik

Primorsko-goranska županija

Za nakladnika

župan Zlatko Komadina, dipl. ing.

Urednica

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

Autorice teksta

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

Realizacija

Glosa d. o. o. Rijeka

Priprema za tisak

Jasminka Maržić-Kazazi

Tisak

AKD d. o. o. Zagreb

CIP zapis dostupan u računalnom katalogu Sveučilišne knjižnice Rijeka pod brojem
130328006

ISBN 978-953-7221-49-2

