

„Narodne novine“, broj 153/13.

ZAKON O GRADNJI

1. OP E ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

lanak 1.

(1) Ovim se Zakonom ure uje projektiranje, gra enje, uporaba i održavanje gra evina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i ure enja prostora u skladu s propisima koji ure uju prostorno ure enje te osiguranja temeljnih zahtjeva za gra evinu i drugih uvjeta propisanih za gra evine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.

(2) Ovim se Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktiva 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vije a od 19. svibnja 2010. o energetske u inkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18.6.2010.).

Primjena Zakona

lanak 2.

(1) Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se na gradnju svih gra evina na podru ju Republike Hrvatske, osim na gradnju rudarskih objekata i postrojenja odre enih posebnim zakonom, gradnju vojnih gra evina odre enih posebnim propisima i gradnju drugih gra evina odre enih posebnim zakonom.

(2) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na gradnju nove gra evine na odgovaraju i se na in primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje gra evine, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije druk ije propisano.

Pojmovi

lanak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona imaju sljede e zna enje:

1. *energetsko svojstvo zgrade* je izra unata ili izmjerena koli ina energije potrebna za zadovoljavanje potreba za energijom prilikom karakteristi ne uporabe zgrade, a koja me u ostalim uklju uje energiju koja se koristi za grijanje, hla enje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje

2. *gradilište* je zemljište i/ili gra evina, uklju ivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi gra enje ili radovi potrebni za primjenu odgovaraju e tehnologije gra enja i zaštitu

3. *gradnja* je projektiranje i gra enje gra evina te stru ni nadzor gra enja

4. *gra enje* je izvedba gra evinskih i drugih radova (pripremi, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja gra evnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova gra evina, rekonstruira, održava ili uklanja postoje a gra evina

5. *gra evina* je gra enjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih gra evnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugra enim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao gra enjem

6. *iskol enje gra evine* je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa, odnosno osi gra evine koja se gradi, na teren unutar gra evne estice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru koji izvodi ovlašteni inženjer geodezije sukladno posebnom propisu

7. *javnopravna tijela* su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz odre enih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, odre eni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem projekta na na in propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji gra evina

8. *katastar* je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina prema posebnom zakonu koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina

9. *kotao* je sklop tijela kotla i plamenika namijenjen prijenosu topline koja se oslobađa izgaranjem u vodu

10. *ministar* je elnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove graditeljstva

11. *Ministarstvo* je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva

12. *održavanje gra evine* je izvedba gra evinskih i drugih radova na postojećoj gra evini radi obnovavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost gra evine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

13. *oprema* su pojedina uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u gra evinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena gra evina

14. *postojeća gra evina* je gra evina izgrađena na temelju gra evinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga gra evina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena

15. *posebni uvjeti* su uvjeti za gra enje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na na in propisan ovim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

16. *potvrda glavnog projekta* je potvrda da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima i/ili posebnim uvjetima koju izdaje javnopravno tijelo u slučajevima propisanim posebnim zakonom na na in propisan ovim Zakonom

17. *postrojenje* je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena gra evina

18. *pripremni radovi* su gra enje privremenih gra evina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenja gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajućih tehnologije gra enja

19. *rekonstrukcija gra evine* je izvedba gra evinskih i drugih radova na postojećoj gra evini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu gra evinu ili kojima se mijenja usklađenost te gra evine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela gra evine, izvođenje radova radi promjene namjene gra evine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba gra evinskih i drugih radova na ruševini postojećeg gra evine u svrhu njezine obnove

20. *složena gra evina* je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih gra evina

21. *sustav za klimatizaciju* je sklop kojim se djeluje na temperaturu, vlažnost i kvalitetu zraka te ostvaruje prisilna izmjena zraka u prostoriji u svrhu postizanja mikro-higijenskih uvjeta i odgovarajućeg stupnja ugodnosti prostora

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

23. *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 estici, te građevnog materijala i građevnog otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne estice, odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje

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

25. *upravno tijelo* je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležna za obavljanje upravnih poslova graditeljstva

26. *uvjeti priključenja* su posebni uvjeti kojima se određuju moguće nosivost i uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu

27. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedina na građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

28. *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 usluge većem broju ljudi.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuju područje prostornoga uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Izrazi koji u ovom Zakonu imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

Razvrstavanje građevina

Članak 4.

(1) Građevine se s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema ovome Zakonu razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine planirane Državnim planom prostornog razvoja

2. skupina – građevine za koje se prema posebnim propisima posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

3. skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti

4. skupina – građevine za koje se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne utvrđuju se drugi posebni uvjeti

5. skupina – građevine koje nisu razvrstane u 1., 2., 3. ili 4. skupinu.

(2) U slučaju ispunjavanja više uvjeta iz stavka 1. ovoga članka ili sumnje, pri utvrđivanju skupine za određenu građevinu primjenjuje se zahtjevnija skupina.

Primjena i donošenje posebnih propisa

lanak 5.

(1) Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Pravilnici i tehnički propisi, koje je donošenje propisano posebnim zakonima, a koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu, donose se uz suglasnost ministra.

(3) Pravilnici i tehnički propisi doneseni protivno stavku 2. ovoga članka ne primjenjuju se u provedbi ovoga Zakona.

Ovlaštenja ministra

lanak 6.

(1) Način rada u Ministarstvu, upravnim tijelima i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona, uključujući i sustav provedbe postupaka i izrade akata elektroničkim putem koji se donose na temelju ovoga Zakona, ministar propisuje naputkom.

(2) Ovlaštenje se ministar daje na način rada savjetodavnih radnih tijela (povjerenstva, radne grupe i sl.) koja osniva na temelju posebnog propisa za utvrđivanje nacrt propisa koji se donose na temelju ovoga Zakona te da određuje naknadu za rad članovima tih tijela koji nisu državni službenici.

2. TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU

Obveza ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu

lanak 7.

(1) Svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni, mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane ovim Zakonom i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu.

(2) Građevni i drugi proizvodi koji se ugrađuju u građevinu moraju ispunjavati zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima.

Temeljni zahtjevi za građevinu

lanak 8.

Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara
3. higijena, zdravlje i okoliš
4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe
5. zaštita od buke
6. gospodarenje energijom i očuvanje topline
7. održiva uporaba prirodnih izvora.

Mehani ka otpornost i stabilnost

lanak 9.

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da optere enja koja na nju mogu djelovati tijekom gra enja i uporabe ne mogu dovesti do:

1. rušenja cijele gra evine ili nekog njezina dijela
2. velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv
3. ošte enja na drugim dijelovima gra evine, instalacijama ili ugra enoj opremi kao rezultat velike deformacije nosive konstrukcije
4. ošte enja kao rezultat nekog doga aja, u mjeri koja je nerazmjerna izvornom uzroku.

Sigurnost u slu aju požara

lanak 10.

Gra evine moraju biti projektirane i izgra ene tako da u slu aju izbijanja požara:

1. nosivost gra evine može biti zajam ena tijekom odre enog razdoblja
2. nastanak i širenje požara i dima unutar gra evine je ograni eno
3. širenje požara na okolne gra evine je ograni eno
4. korisnici mogu napustiti gra evinu ili na drugi na in biti spašeni
5. sigurnost spasila kog tima je uzeta u obzir.

Higijena, zdravlje i okoliš

lanak 11.

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da tijekom svog vijeka trajanja ne predstavlja prijetnju za higijenu ili zdravlje i sigurnost radnika, korisnika ili susjeda te da tijekom cijelog svog vijeka trajanja nema iznimno velik utjecaj na kvalitetu okoliša ili klimu, tijekom gra enja, uporabe ili uklanjanja, a posebno kao rezultat bilo ega od dolje navedenog:

1. istjecanja otrovnog plina
2. emisije opasnih tvari, hlapljivih organskih spojeva (VOC), stakleni kih plinova ili opasnih estica u zatvoreni i otvoreni prostor
3. emisije opasnog zra enja
4. ispuštanja opasnih tvari u podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo
5. ispuštanja opasnih tvari u pitku vodu ili tvari koje na drugi na in negativno utje u na pitku vodu
6. pogrešno ispuštanje otpadnih voda, emisije dimnih plinova ili nepropisno odlaganje krutog ili teku eg otpada
7. prisutnost vlage u dijelovima gra evine ili na površini unutar gra evine.

Sigurnost i pristupa nost tijekom uporabe

lanak 12.

Gra evina mora biti projektirana i izgra ena tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili ošte enja tijekom uporabe ili funkcioniranja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekline, elektri ni udari, ozljede od eksplozija i provale. Posebno, gra evine moraju biti

projektirane i izgrađene vode i radna pristupa i uporabi od strane osoba smanjene pokretljivosti.

Zaštita od buke

članak 13.

Gradivina mora biti projektirana i izgrađena tako da buka koju zamjetuju korisnici ili osobe koje se nalaze u blizini ostaje na razini koja ne predstavlja prijetnju njihovoj zdravlju i koja im omogućuje spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uvjetima.

Gospodarenje energijom i osuvanjanje topline

članak 14.

Gradivine i njihove instalacije za grijanje, hlađenje, osvjetljenje i provjetravanje moraju biti projektirane i izgrađene tako da količina energije koju zahtijevaju ostane na niskoj razini, uzimajući u obzir korisnike i klimatske uvjete smještaja gradivine. Gradivine također moraju biti energetske učinkovite, tako da koriste što je moguće manje energije tijekom gradnje i razgradnje.

Održiva uporaba prirodnih izvora

članak 15.

Gradivine moraju biti projektirane, izgrađene i uklonjene tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, a posebno moraju zajamčiti sljedeće:

1. ponovnu uporabu ili mogućnost reciklaže gradivine, njezinih materijala i dijelova nakon uklanjanja
2. trajnost gradivine
3. uporabu okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala u gradivinama.

Odstupanje od temeljnih zahtjeva za gradivinu

članak 16.

(1) Ako se rekonstruira gradivina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili gradivina koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za gradivinu ako bi se njima narušila bitna spomenika svojstva.

(2) Ako se rekonstruira gradivina da bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za gradivinu.

(3) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovog članka Ministarstvo izdaje na prijedlog investitora, po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za kulturu za gradivinu iz stavka 1. ovog članka, odnosno od ministarstva nadležnog za socijalnu skrb za gradivinu iz stavka 2. ovog članka.

(4) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovog članka može se izdati ako u svrhu ispunjavanja temeljnog zahtjeva za gradivinu nije moguće izvesti odgovarajuće tehničko rješenje ili je mogućnost izvođenja rješenja takva da bi uložena vrijednost bila u bitnom nerazmjeru u odnosu na korist.

(5) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovog članka može se uvjetovati određenim postupkom, zahvatom ili mjerom kojom bi se na odgovarajući način djelomice nadomjestilo cjelovito tehničko rješenje.

(6) Suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovog članka nije upravni akt.

Tehni ki propisi

lanak 17.

- (1) Tehni kim propisima se u skladu s na elima europskog uskla ivanja tehni kog zakonodavstva razra uju, odnosno odre uju temeljni zahtjevi za gra evinu, svojstva koja moraju imati gra evni proizvodi u odnosu na njihove bitne zna ajke i drugi tehni ki zahtjevi u vezi s gra evinama i njihovim gra enjem.
- (2) Tehni ke propise donosi ministar u obliku pravilnika.
- (3) Tehni ki propisi objavljuju se u »Narodnim novinama«.

Ispitivanje odre enih dijelova gra evine

lanak 18.

- (1) Ispitivanje odre enih dijelova gra evine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za gra evinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predvi eno glavnim projektom ili izvješ em o obavljenoj kontroli projekta, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, gra enje i uporabu odre ene gra evine dužan je osigurati investitor.
- (2) Investitor je poslove ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja iz stavka 1. ovoga lanka dužan povjeriti osobama ovlaštenim za obavljanje istih na temelju posebnog zakona.

Dopuštena odstupanja u gra enju

lanak 19.

Prilikom gra enja gra evine dopušteno odstupanje u odnosu na mjere odre ene glavnim projektom iznosi 3 % pojedinih dimenzija prostora i prostorija gra evine (širina, visina, dužina), dok je u pogledu ukupnih pojedinih vanjskih mjera gra evine dopušteno odstupanje do 0,30 metra, osim u pogledu odstupanja od obveznog gra evinskog pravca i najmanje udaljenosti od me e.

3. ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE

Zahtjevi energetske u inkovitosti

lanak 20.

- (1) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgra ena i održavana tako da tijekom uporabe ispunjava propisane zahtjeve energetske u inkovitosti, ako tehni kim propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano druk ije.
- (2) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana i izgra ena tako da je mogu e bez zna ajnih troškova osigurati individualno mjerenje potrošnje energije, energenata i vode s mogu noš u daljinskog o itanja za pojedine posebne dijelove zgrade.
- (3) Zahtjeve energetske u inkovitosti pojedinih vrsta zgrada, koji uklju uju minimalne zahtjeve za energetska svojstva zgrade i njezinih posebnih dijelova, na in izra una energetskog svojstva zgrade, minimalni obvezni udio obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije zgrade, kriterije za zgrade gotovo nulte energije, sadržaj elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom te druge zahtjeve vezane uz energetsku u inkovitost zgrade, kao i dostavu izvješ a Europskoj komisiji vezano za pretpostavke, izra une i rezultate troškovno optimalnih analiza propisuje tehni kim propisom ministar.

Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom

lanak 21.

(1) Projektant je dužan prije izrade glavnog projekta zgrade koja mora ispunjavati zahtjeve energetske u inkovitosti izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i predati ga investitoru.

(2) Alternativni sustavi u smislu stavka 1. ovoga lanka su:

1. decentralizirani sustav opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora
2. kogeneracija
3. daljinsko grijanje ili hla enje, posebice ako se u cijelosti ili djelomi no temelji na energiji iz obnovljivih izvora
4. dizalice topline.

Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hla enja ili klimatizacije u zgradi

lanak 22.

(1) Vlasnik zgrade, odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja na teku a, plinovita ili kruta goriva dužan je osigurati redoviti pregled:

1. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 20 kW i ve e jednom u deset godina
2. sustava grijanja s kotlom efektivne nazivne snage 100 kW i ve e jednom u dvije godine
3. sustava grijanja s kotlom na plin efektivne nazivne snage 100 kW i ve e na plin jednom u etiri godine.

(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hla enje ili klimatizaciju nazivne snage 12 kW i ve e dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.

(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hla enja ili klimatizacije zgrade završava izvješ em o redovitom pregledu sustava grijanja i hla enja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

Energetski certifikat zgrade

lanak 23.

(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za zgradu koja ima rok uporabe dvije godine i manje, za zgradu namijenjenu održavanju vjerskih obreda, za zgradu ukupne korisne površine manje od 50 m² te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetskeim potrebama.

(2) Energetskim certifikatom se predo uju energetska svojstva zgrade, odnosno njezina posebnog dijela.

(3) Energetski certifikat važi deset godina od dana njegova izdavanja.

(4) Sadržaj i izgled energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.

(5) Energetski certifikat za zgradu s jednostavnim tehni kim sustavom potpisuje ovlaštena osoba koja ga je izradila, a energetski certifikat za zgradu sa složenim tehni kim sustavom sve ovlaštene osobe i/ili imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi koje su u izradi istog sudjelovale.

lanak 24.

(1) Investitor, odnosno vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat dužan je prije izdavanja uporabne dozvole pribaviti energetska certifikat, ako ovim Zakonom nije propisano druk ije.

(2) Vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezina posebnog dijela dužan je:

1. prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezinoga posebnog dijela pribaviti energetska certifikat

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga predati energetska certifikat ili njegovu fotokopiju

3. energetska certifikat predo iti mogu em kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga

4. u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing zgrade ili njezina posebnog dijela koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade.

(3) Ako se tijekom gra enja zgrade promijeni investitor, energetska certifikat zgrade prije izdavanja uporabne dozvole pribavlja novi investitor.

(4) Ovlašteni posrednik u prometu nekretnina obvezan je u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezina posebnog dijela, koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade, odnosno njezina posebnog dijela.

lanak 25.

(1) Vlasnik zgrade javne namjene ija ukupna korisna površina prelazi 500 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

(2) Vlasnik zgrade javne namjene ija ukupna korisna površina prelazi 250 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

Energetska pregled zgrade

lanak 26.

(1) Energetska certifikat izdaje se na temelju provedenog energetska pregleda zgrade.

(2) Energetska pregled zgrade završava izvješ em o energetska pregledu zgrade koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

(3) Vlasnik zgrade dužan je voditi evidenciju o provedenim energetska pregledima zgrade i uvati izvješ e o energetska pregledu zgrade najmanje deset godina od dana njegova primitka.

(4) Korisnik zgrade ili njezina posebnog dijela koja podliježe obvezi energetska pregleda i energetska certificiranja dužan je ovlaštenoj osobi osigurati sve podatke i dokumentaciju kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu energetska pregleda i energetska certificiranje te druge uvjete za neometani rad.

Osoba ovlaštena za energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hla enja ili klimatizacije u zgradi

lanak 27.

(1) Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi provodi fizička ili pravna osoba koja za to ima ovlaštenje (u daljnjem tekstu: ovlaštena osoba).

(2) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje se na rok od pet godina.

(4) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja iz stavka 1. ovoga članka dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(5) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

članak 28.

(1) Ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade (u daljnjem tekstu: ovlaštenje) daje se za:

1. energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom
2. energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom ili
3. energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. podstavaka 2. i 3. ovoga članka obuhvaća i ovlaštenje za redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako je ovlaštenje dano fizičkoj osobi strojarske struke, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava fizičku osobu strojarske struke koja ispunjava uvjete za davanje ovlaštenja za energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

članak 29.

(1) Ovlaštenje se daje fizičkoj osobi koja:

1. ima završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalisti koji diplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova
2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i
4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja Modul 1, odnosno Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(2) Ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom, osim osobama iz stavka 1. ovoga članka, daje se i fizičkoj osobi koja:

1. ima završen preddiplomski sveučilišni, odnosno preddiplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke
2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti i
4. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.

lanak 30.

Ovlaštenje se daje pravnoj osobi koja:

1. je registrirana za djelatnost energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade
2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlenu najmanje jednu osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. ovoga Zakona i
3. ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti.

lanak 31.

(1) Ovlaštenje za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ili stavka 2. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 1 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program osposobljavanja.

(2) Ovlaštenje za energetsko certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom daje se pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(3) Ovlaštenje za energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 29. stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona, odnosno pravnoj osobi koja zapošljava najmanje jednu fizičku osobu koja je uspješno završila navedeni program stručnog osposobljavanja, i to u dijelu njezine struke, kako slijedi:

1. za strojarski dio tehničkog sustava ovlaštenje se osoba strojarske struke
2. za elektrotehnički dio tehničkog sustava ovlaštenje se osoba elektrotehničke struke
3. za sustave automatskog reguliranja i upravljanja ovlaštenje se osoba elektrotehničke struke ili strojarske struke
4. za građevinski dio zgrade ovlaštenje se osoba arhitektonske ili građevinske struke.

lanak 32.

Ovlaštenje se ne može dati osobi koja je osuđena za jedno ili više sljedećih kaznenih djela:

1. udruživanje za počinjenje kaznenih djela
2. primanje mita u gospodarskom poslovanju
3. davanje mita u gospodarskom poslovanju
4. zlouporabu položaja i ovlasti
5. zlouporabu obavljanja dužnosti državne vlasti
6. protuzakonito posredovanje
7. primanje mita
8. davanje mita
9. prijevare
10. ratne prijevare

11. prijave u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca.

lanak 33.

(1) Ovlaštena osoba dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, neovisno i nepristrano.

(2) Ovlaštena osoba je odgovorna da energetska certifikata, energetska pregleda zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi bude izrađeno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Ovlaštena osoba dužna je:

1. voditi evidenciju o izdanim energetska certifikatima, obavljenim energetska pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

2. dostavljati Ministarstvu izdane energetska certifikate te izvješća o energetska pregledima zgrada i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

3. uvati dokumentaciju o tome najmanje deset godina i

4. stručno se usavršavati na način propisan pravilnikom iz članka 47. ovoga Zakona.

(4) Ovlaštena osoba dužna je ispunjavati uvjete za izdavanje ovlaštenja u roku trajanja ovlaštenja i o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja obavijestiti Ministarstvo u roku od osam dana od nastale promjene.

lanak 34.

(1) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi za narudžitelja pravnu osobu u kojoj:

1. ima dionice ili poslovne udjele

2. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćnik ili zaposlenik

3. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćnik ili zaposlenik njegov braćni drug ili srodnik u ravnoj liniji.

(2) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetska certifikat, obaviti energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za zgradu:

1. za koju je ona ili pravna osoba u kojoj je zaposlena sudjelovala u izradi projekta, kontroli projekta, stručnom nadzoru građenja, građenju ili održavanju zgrade

2. koja je u njezinu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu

3. koja je u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu pravne osobe u kojoj je zaposlena, braćnog druga ili srodnika u ravnoj liniji

4. koja je u vlasništvu osobe za koju obavlja poslove posredovanja kod kupoprodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili na leasing.

Strane osobe

lanak 35.

(1) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru mogu u Republici Hrvatskoj povremeno ili privremeno obavljati poslove energetska certificiranja i energetska pregleda zgrade nakon što prije početka prvog pružanja usluge o tome obavijeste Ministarstvo. O zaprimljenoj obavijesti Ministarstvo izdaje potvrdu.

(2) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koje u Republici Hrvatskoj imaju poslovni nastan ostvaruju pravo na pružanje usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje Ministarstva za energetske certificiranje i energetske pregled zgrade.

(3) Priznavanje inozemne stru ne kvalifikacije za pružanje usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj državljana ugovornica Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru koji e te usluge pružati samostalno ili kao zaposlene osobe provodi se u skladu s posebnim propisom.

(4) Uvjete i na in izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga lanka i priznavanja stru nih kvalifikacija osoba iz stavka 3. ovoga lanka propisuje ministar pravilnikom.

lanak 36.

(1) Potvrde za ostvarivanje prava pružanja usluga energetske certificiranja i energetske pregleda zgrade hrvatskih državljana i pravnih osoba u zemljama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru izdaje Ministarstvo.

(2) Uvjete i na in izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga lanka propisuje ministar pravilnikom.

Provedba programa izobrazbe

lanak 37.

(1) Program stru nog osposobljavanja Modul 1 i Modul 2 propisan pravilnikom iz lanka 47. ovoga Zakona, provjeru znanja stru ne osposobljenosti i obvezno usavršavanje ovlaštenih osoba (u daljnjem tekstu: program izobrazbe) provode pravne osobe koje za to imaju suglasnost.

(2) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga lanka daje se na rok od pet godina, a može se ponovno izdati na isti rok na na in i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(4) Protiv suglasnosti iz stavka 1. ovoga lanka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje te suglasnosti i rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

lanak 38.

(1) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje se pravnoj osobi koja:

1. zapošljava ili na drugi na in osigurava stru ne osobe koje e voditi izobrazbu i provjeru znanja ovlaštenih osoba

2. raspolaže prostorom za provedbu programa izobrazbe

3. raspolaže potrebnom tehni kom opremljenosti za provedbu programa izobrazbe

4. ima potrebnu administraciju za vo enje evidencija i obavljanje drugih administrativnih poslova.

(2) Stru ne osobe iz stavka 1. podstavka 1. ovoga lanka su osobe koje:

1. imaju završen diplomski sveu ilišni studij arhitektonske, gra evinske, strojarske ili elektrotehni ke struke ili specijalisti ki diplomski stru ni studij tehni ke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova

2. imaju najmanje deset godina radnog iskustva u struci i trajno rade na pripremi ili primjeni tehni ke regulative iz podru ja energetske u inkovitosti koja je predmet programa izobrazbe i

3. su priznati stru njaci iz podru ja programa izobrazbe.

Neovisna kontrola energetskeg certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

Članak 39.

- (1) Energetski certifikat i izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi podliježu neovisnoj kontroli.
- (2) Neovisnu kontrolu provodi pravna osoba koja za to ima ovlaštenje.

Članak 40.

- (1) Ovlaštena pravna osoba neovisnu kontrolu provodi po nalogu Ministarstva.
- (2) Ministarstvo rješenjem proglašava nevaže im energetski certifikat, odnosno izvješće o provedenom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi koje je u provedbi neovisne kontrole ocijenjeno negativno.
- (3) Ovlaštena osoba nije je energetski certifikat proglašen nevaže im, odnosno nije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati novi energetski certifikat, odnosno izraditi novo izvješće, bez naknade i naknade troškova izdavanja, odnosno izrade istog.
- (4) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 41.

- (1) Ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole energetskeg certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (u daljnjem tekstu: ovlaštenje za kontrolu) daje Ministarstvo.
- (2) Ovlaštenje za kontrolu daje se na rok od pet godina.
- (3) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja za kontrolu dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.
- (4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje ovlaštenja iz tog stavka te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 42.

- (1) Ovlaštenje za kontrolu energetskeg certifikata daje se pravnoj osobi koja:
 1. ima ovlaštenje za energetske certificiranje zgrada sa složenim tehničkim sustavom
 2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetskeg pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna arhitektonske ili građevinske struke
 3. ima iskustvo u provedbi energetskeg certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i
 4. je izradila više od dvadeset energetskeg certifikata zgrada sa složenim tehničkim sustavom.
- (2) Ovlaštenje za kontrolu izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama daje se pravnoj osobi koja:
 1. je ovlaštena za obavljanje energetskeg certificiranja zgrada sa složenim tehničkim sustavom

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje ovlaštenja za provedbu energetske pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom od kojih je najmanje jedna strojarke struke
3. ima iskustvo u provedbi energetske pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom najmanje tri godine i
4. je izradila više od dvadeset energetske certifikata zgrada sa složenim tehničkim sustavom.

članak 43.

(1) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, nepristrano i neovisno.

(2) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je:

1. voditi evidenciju o provedenim kontrolama
2. uvati dokumentaciju najmanje deset godina
3. dostavljati Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli.

članak 44.

Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama u kojima je izradila sudjelovala ili koji su izdani od pravne osobe u kojoj je zaposlena.

Ukidanje ovlaštenja i ovlaštenja za kontrolu

članak 45.

(1) Ovlaštenje za energetske certificiranje i energetske pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ukida se rješenjem osobe koja:

1. ne ispunjava propisane uvjete prema kojima je dobila ovlaštenje, odnosno ovlaštenje za kontrolu
2. ne obavlja poslove za koje je ovlaštena stručno, u skladu s pravilima struke i važećim propisima ili
3. obavlja poslove za koje nije ovlaštena.

(2) Rješenja iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Registar

članak 46.

(1) Ministarstvo vodi registar:

1. ovlaštenih osoba
2. osoba ovlaštenih za kontrolu
3. izdanih energetske certifikata
4. izdanih izvješća o provedenim energetske pregledima zgrada
5. izdanih izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.

(2) Registar je javan.

(3) Ministarstvo može podatke iz registra uiniti javno dostupnim na mrežnim stranicama ili na drugi prikladan način.

Pravilnik o energetske pregledima i energetskom certificiranju zgrada, te neovisnoj kontroli izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata

Članak 47.

Način i uvjete provedbe energetskog pregleda zgrade i redovitih pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj izvješća o tim pregledima, način energetskog certificiranja, sadržaj i izgled energetskog certifikata, zgrade s malim energetskim potrebama, način i uvjete provedbe neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj i način provedbe programa stručnog osposobljavanja prema Modulu 1 i Modulu 2, provjere znanja stručne osposobljenosti i obveznog usavršavanja ovlaštenih osoba, sadržaj registra te druga pitanja vezana uz provedbu energetskih pregleda, energetskog certificiranja zgrada i neovisne kontrole izvješća o energetskom pregledu i energetskog certifikata propisuje ministar pravilnikom.

4. SUDIONICI U GRADNJI

Članak 48.

Sudionici u gradnji jesu:

1. investitor
2. projektant
3. izvođač
4. nadzorni inženjer
5. revident.

Investitor

Članak 49.

- (1) Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.
- (2) Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građevine i stručni nadzor građevine investitor mora pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.
- (3) Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građevine, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

Članak 50.

- (1) Investitor koji je ujedno i izvođač mora stručni nadzor građevine povjeriti drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građevine prema posebnom zakonu.
- (2) Fizička osoba koja je investitor građevine iz 4. i 5. skupine za svoje potrebe može sama izraditi cijeli glavni projekt, osim geodetskog projekta, i obavljati stručni nadzor građevine ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij arhitektonske ili građevinske struke i ima položeni stručni ispit prema posebnom propisu.
- (3) Fizička osoba koja je investitor građevine iz 4. i 5. skupine za svoje potrebe može sama izraditi geodetski projekt koji je sastavni dio glavnog projekta ako ima završen diplomski sveučilišni ili preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij geodetske struke.

Projektant

lanak 51.

- (1) Projektant je fizi ka osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer.
- (2) Projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je gra evina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za gra enje gra evina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za gra evinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.
- (3) Projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta odgovoran je za cijeli glavni projekt, odnosno izvedbeni projekt.

lanak 52.

- (1) Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, za cjelovitost i me usobnu uskla enost projekata odgovoran je glavni projektant.
- (2) Glavni projektant može biti istodobno i projektant jednog od dijelova glavnog projekta.
- (3) Glavni projektant koji ispunjava uvjete propisane posebnim propisom može prilikom izrade projekta biti koordinator zaštite na radu.
- (4) Glavnog projektanta odre uje investitor ugovorom o projektiranju ili druga osoba odre ena tim ugovorom.

Izvo a

lanak 53.

- (1) Izvo a je osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na gra evini.
- (2) Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti gra enja prema posebnom zakonu.
- (3) Izvo a može pristupiti gra enju na temelju pravomo ne, odnosno izvršne gra evinske dozvole na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava gra enja, ako ovim Zakonom nije propisano druk ije.

lanak 54.

- (1) Izvo a je dužan graditi u skladu s gra evinskom dozvolom, ovim Zakonom, tehni kim propisima, posebnim propisima, pravilima struke i pri tome:
 1. povjeriti izvo enje gra evinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvo enje tih radova, odnosno obavljanje poslova
 2. radove izvoditi tako da se ispune temeljni zahtjevi za gra evinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti za gra evinu
 3. ugra ivati gra evne i druge proizvode te postrojenja u skladu s ovim Zakonom i posebnim propisima
 4. osigurati dokaze o svojstvima ugra enih gra evnih proizvoda u odnosu na njihove bitne zna ajke, dokaze o sukladnosti ugra ene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti odre enih dijelova gra evine s temeljnim zahtjevima za gra evinu, kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvo enja gra evinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove gra evine i za radove koji su u tijeku odre ena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom

5. gospodariti građevnim otpadom nastalim tijekom gradnje na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom

6. oporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom gradnje na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom

7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

(2) Građevine za koje se ne izdaje građevinska dozvola izvođač je dužan graditi u skladu s glavnim projektom, ovim Zakonom, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, ako nije drukčije propisano pravilnikom donesenim na temelju ovoga Zakona.

(3) Stavak 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na gradnju građevine iz stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine propisuje ministar pravilnikom.

Članak 55.

(1) Izvođač imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova u svojstvu odgovorne osobe koja vodi gradnju, odnosno pojedine radove. Inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova odgovoran je za provedbu obveza iz članka 54. ovoga Zakona.

(2) Ako u gradnju sudjeluju dva ili više izvođača, investitor ugovorom o gradnji određuje glavnog izvođača koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta.

(3) Glavni inženjer gradilišta odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost radova, za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz članka 54. ovoga Zakona te ujedno koordinira primjenu propisa kojima se uređuje sigurnost i zdravlje radnika tijekom izvođenja radova.

(4) Glavni inženjer gradilišta može biti istodobno i inženjer gradilišta jednog od izvođača, odnosno voditelj radova za određenu vrstu radova.

(5) Glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj radova mogu biti osobe koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu.

Nadzorni inženjer

Članak 56.

(1) Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor gradnje.

(2) Nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

Članak 57.

(1) Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor ili osoba koju on odredi dužna je pisanim ugovorom odrediti glavnoga nadzornog inženjera.

(3) Glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora gradnje i dužan je o tome sastaviti završno izvješće.

(4) Glavni nadzorni inženjer može biti istodobno i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova.

lanak 58.

(1) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građanja:

1. nadzirati građanje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, ovim Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke
2. utvrditi ispunjava li izvođači odgovorna osoba koja vodi građanje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom
3. utvrditi je li iskoljenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu
4. odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvještem o obavljenoj kontroli projekta i obveze provjere u pogledu građevinskih proizvoda
5. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu i tijekom građanja, a investitora i građevinsku inspekciju i druge inspekcije o poduzetim mjerama
6. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

(2) Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građanja, kada za to postoji potreba, odrediti na in otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti građanja građevine. To posebice u slučaju ako:

1. dokumentacijom iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka nije dokazana sukladnost, odnosno kvaliteta ugrađenih građevina, proizvoda, opreme i/ili postrojenja
2. izvođači, odnosno odgovorna osoba koja vodi građanje ili pojedine radove ovoga Zakona ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom
3. iskoljenje građevine nije obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

(3) Provedba dužnosti iz stavka 1. ovoga članka i na in otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u građevinski dnevnik.

lanak 59.

(1) Stručni nadzor građanja provodi se prilikom građanja svih građevina i izvođenja svih radova za koje se izdaje građevinska dozvola i/ili uporabna dozvola, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Stručni nadzor građanja 4. i 5. skupine građevina provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

lanak 60.

Na in provedbe stručnog nadzora građanja, obrazac, uvjete i na in vođenja građevinskog dnevnika i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera propisuje ministar pravilnikom.

Revident

lanak 61.

(1) Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata.

(2) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i ukida Ministarstvo.

(3) Protiv ovlaštenja iz stavka 2. ovoga članka, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za davanje tog ovlaštenja, rješenja o obustavi postupka i rješenja o ukidanju tog ovlaštenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

članak 62.

(1) Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata može se dati osobi koja prema posebnom zakonu ima pravo na obavljanje poslova projektiranja u području kontrole projekata, s najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju i koja ispunjava druge uvjete propisane pravilnikom iz stavka 2. ovoga članka.

(2) Poblizje uvjete za davanje i oduzimanje ovlaštenja za obavljanje kontrole projekata, sredstava, odnosno na ina kojima se dokazuje ispunjavanje tih uvjeta propisuje ministar pravilnikom.

članak 63.

(1) Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva.

(2) Osim odredbe iz stavka 1. ovoga članka, na revidenta se na odgovarajućim i na in primjenjuju i odredbe ovoga Zakona o odgovornosti projektanta.

(3) Revident ne može obaviti kontrolu projekta u kojoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen.

5. PROJEKTI

Izrada i odobrenje projekata

članak 64.

(1) Projekti se izrađuju u skladu s ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom ili spomenutim propisima.

(2) Projekti moraju sadržavati sve propisane dijelove te moraju biti izrađeni tako da se, ovisno o namjeni i razini razrade, ispunjava njihova svrha.

(3) Projekti se izrađuju na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

članak 65.

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužan je trajno odobriti investitor, njegov pravni sljednik, odnosno vlasnik građevine.

(2) Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužno je trajno odobriti upravno tijelo, odnosno Ministarstvo.

članak 66.

(1) Projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.).

(2) Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se na papiru, drugom odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje ili kao elektronički zapis tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova, osim u propisanom slučaju.

(3) Obvezni sadržaj i elemente projekta, na in opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta, na in i značenje ovjere projekta od strane odgovornih osoba, kao i na in razmjene elektroničkih zapisa, u skladu s posebnim propisima, propisuje ministar pravilnikom.

Vrste projekata

članak 67.

Projekti se u smislu ovoga Zakona razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na:

1. glavni projekt
2. izvedbeni projekt
3. tipski projekt
4. projekt uklanjanja građevine.

Glavni projekt

članak 68.

(1) Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih i određenih zahtjeva i uvjeta.

(2) Glavni projekt za građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima određenim tom dozvolom, posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, posebnim propisima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

(3) Glavni projekt za građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građevinska propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, ovim Zakonom, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

članak 69.

(1) Glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova sadrži:

1. arhitektonski projekt
2. građevinski projekt
3. elektrotehnički projekt
4. strojarski projekt.

(2) Izradi glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koje sadrži, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, prethodi izrada:

1. krajobraznog elaborata
2. geomehaničkog elaborata
3. prometnog elaborata
4. elaborata tehničko-tehnološkog rješenja
5. elaborata zaštite od požara

6. elaborata zaštite na radu
7. elaborata zaštite od buke
8. konzervatorskog elaborata
9. drugog potrebnog elaborata.

(3) U glavnom projektu moraju biti navedeni podaci potrebni za izradu un komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa.

(4) Projekti iz stavka 1. ovoga članka moraju sadržavati i podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu te projektirani vijek uporabe građevine i uvjete za njezino održavanje.

(5) Elaborati iz stavka 2. ovoga članka izrađuju se u skladu s ovim Zakonom, propisom donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisom.

Članak 70.

(1) Sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu za građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne estice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj estici uz projekte iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetski projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se i ovjerava na isti način te ima isti sadržaj i značenje kao i geodetski projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole prema posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

(3) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj estici te oblik i veličina građevne estice ije se formiranje određuje građevinskom dozvolom.

(4) Geodetski projekt izrađuje se kao fizički zasebni dio glavnog projekta.

(5) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno, te se provodi formiranje građevne estice u katastru, iskorištenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnim propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

Članak 71.

(1) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuju se u arhitektonskom, odnosno građevinskom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila, odnosno odgovarajućim koordinatama.

(2) Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje kao trasa, koridor, odnosno površina katastarskih estica i/ili njezinih dijelova određen na odgovarajući način.

Članak 72.

Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 4. ili 5. skupinu građevina sadrži samo geodetski projekt, arhitektonski projekt i građevinski projekt.

Članak 73.

Glavni projekt za građevine za koju se ne izdaje građevinska dozvola izrađuje se u skladu s tehničkim propisima i drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te ne smije biti protivan prostornom planu.

Izvedbeni projekt

lanak 74.

- (1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.
- (2) Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom.
- (3) Izvedbeni projekt se izrađuje za građenje građevina 1. skupine te u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta ili kada su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.

lanak 75.

Autorska prava na građevini projektiranoj glavnim ili drugim projektom i građenjem u skladu s tim projektom stježu se sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta.

Projekt uklanjanja građevine

lanak 76.

- (1) Projekt uklanjanja građevine je projekt kojim se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja građevine i stvari koje se nalaze u građevini, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka građevine na energetska i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanje građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine.
- (2) Projekt uklanjanja građevine ili njezina dijela sadrži:
 1. nacрте, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tijekom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliš
 2. tehnički opis uklanjanja građevine ili njezina dijela i način gospodarenja građevnim materijalom i otpadom nastalim uklanjanjem građevine i uređenja građevne estice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja građevine ili njezina dijela
 3. proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina ako uklanjanje građevine ili način njezina uklanjanja utječe na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva tih građevina.
- (3) Projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekata u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.

Tipski projekt

lanak 77.

- (1) Za predgotovljene dijelove građevine za koje je dokazano da se izvode prema odredbama ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: tipski projekt), o čemu je Ministarstvo izdalo rješenje, nije potrebno to ponovno dokazivati u glavnom projektu.
- (2) Tipski projekt može biti sastavni dio pojedinog projekta iz članka 69. stavka 1. ovoga Zakona.
- (3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka i rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

lanak 78.

(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o tipskom projektu podnositelj zahtjeva prilaže:

1. najmanje tri primjerka tipskog projekta koji sadrži sve dijelove propisane za glavni projekt, osim dijelova koji se odnose na lokacijske uvjete, uvjete priključenja i posebne uvjete koji ovise o lokaciji građevine

2. pisano izvješće o kontroli tipskog projekta ako je kontrola propisana

3. pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji ako je projekt izrađen prema stranim propisima i

4. posebne uvjete, odnosno potvrde javnopravnih tijela, osim uvjeta priključenja, propisane posebnim propisima na određeni djelokrug tehniko rješenje iz tipskog projekta može imati utjecaj.

(2) Odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno pitanje obveze usklađenosti glavnog projekta za građevine građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola s posebnim propisima i posebnim uvjetima na odgovarajućim se na in primjenjuju na tipski projekt i donošenje rješenja o tipskom projektu.

članak 79.

(1) Tipski projekt koji nije sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole ne može se rabiti ako se promijeni propis u skladu s kojim je tipski projekt izrađen.

(2) Ministarstvo vodi evidenciju o izdanim rješenjima o tipskom projektu.

Obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta

članak 80.

(1) Investitor može u svrhu izrade glavnog projekta za građevine građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu na određenoj lokaciji te o načinu provedbe ovoga Zakona i/ili pojedinih odredbi prostornog plana.

(2) Uz upit iz stavka 1. ovoga članka prilaže se kopija katastarskog plana te opis i prikaz građevine koja se namjerava graditi.

(3) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od osam dana od dana njegova zaprimanja.

(4) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je na svojim mrežnim stranicama objaviti popis javnopravnih tijela s njihovim adresama koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za građevine građevina za koje izdaju građevinsku dozvolu te je dužno ovaj popis ažurirati.

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

članak 81.

U svrhu izrade glavnog projekta za građevine građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u skladu s posebnim propisima, posebni uvjeti se utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole.

članak 82.

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete za građevine građevine prikazane u glavnom projektu, izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo, umjesto posebnih uvjeta, izdaje potvrdu glavnog projekta.

(3) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim propisom u pogledu pitanja u vezi s kojima se utvrđuju posebni uvjeti, javnopravno tijelo dužno je u posebnim uvjetima navesti i obrazložiti u pogledu toga i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim propisom, odnosno uvjetima.

(4) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi glavnog projekta.

Članak 83.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka usklađenog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.

Članak 84.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta koji na zahtjev investitora nisu utvrđeni do pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole poziva javnopravno tijelo da iste utvrdi.

(2) Ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku nije izdana potvrda glavnog projekta, upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde poziva javnopravno tijelo da istu izda.

(3) Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete iz stavka 1., odnosno potvrdu iz stavka 2. ovoga članka utvrditi, odnosno izdati ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje, odnosno izdavanje te uvjete, potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(4) Smatra se da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 3. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanja potvrde glavnog projekta.

(5) Stavci 1., 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na slučaj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe investitora protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno postupak povodom prigovora investitora protiv utvrđenih posebnih uvjeta, u kojem se slučaju zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbija.

Članak 85.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima i dostaviti ga upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana njihova zaprimanja.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka uskla enog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga lanka, izdavanje potvrde glavnog projekta i gra evinske dozvole se odbija.

(4) Smatra se da je glavni projekt izra en u skladu s posebnim propisom i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se gra evina može priklju iti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga lanka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

lanak 86.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvr ivanja posebnih uvjeta i rješenje o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

(2) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga lanka tijelo nadležno za odlu ivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od trideset dana od dana predaje žalbe.

lanak 87.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju utvr ivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta donesenih tijekom postupka izdavanja gra evinske dozvole investitor je u roku od deset dana od dana primitka rješenja dužan dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slu aju postupak izdavanja gra evinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlu ivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju utvr ivanja posebnih uvjeta i rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga lanka ili protiv rješenja o odbijanju utvr ivanja posebnih uvjeta ili rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje gra evinske dozvole se odbija.

Potvrda glavnog projekta za gra enje gra evine za koju se izdaje lokacijska dozvola

lanak 88.

(1) Potvrdom glavnog projekta za gra enje gra evine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola potvr uje se da je glavni projekt izra en u skladu s posebnim uvjetima odre enim lokacijskom dozvolom.

(2) Potvrda glavnog projekta izdaje se prije pokretanja postupka za izdavanje gra evinske dozvole.

lanak 89.

(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta ili zahtjev za njezino izdavanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izra en u skladu s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo je dužno pozvati investitora da isti s njima uskladi te u pozivu za uskla enje navesti i obrazložiti u pogledu ega i kojeg pitanja projekt nije uskla en s posebnim uvjetima.

(3) Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora ne može u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata, osim elaborata koji prema posebnom zakonu prethodi izradi glavnog projekta.

lanak 90.

(1) Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima te isti dostaviti javnopravnom tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od petnaest dana od dana zaprimanja poziva za uskla enje.

(2) Ako investitor uskladi glavni projekt s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je izdati potvrdu glavnog projekta te istu dostaviti investitoru u roku od petnaest dana od dana primitka uskla enog glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga lanka, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta se odbija.

lanak 91.

(1) Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta koja na zahtjev investitora nije izdana do pokretanja postupka za izdavanje gra evinske dozvole u roku od osam dana od dana primitka zahtjeva za izdavanje gra evinske dozvole, poziva javnopravno tijelo da istu izda.

(2) Javnopravno tijelo dužno je potvrdu glavnog projekta izdati ili rješenjem odbiti njezino izdavanje te potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu u roku od 15 dana od dana primitka poziva upravnog tijela, odnosno Ministarstva.

(3) Smatra se da je glavni projekt izra en u skladu s posebnim uvjetima, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se gra evina može priklju iti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga lanka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija izdavanje potvrde glavnog projekta.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga lanka ne odnose se na slu aj u kojemu je u tijeku postupak povodom žalbe investitora protiv rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta u kojem se slu aju zahtjev za izdavanje gra evinske dozvole odbija.

lanak 92.

(1) Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora ako je rješenje donijelo središnje tijelo državne uprave.

(2) Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga lanka tijelo nadležno za odlu ivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od trideset dana od dana predaje žalbe.

lanak 93.

(1) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta doneseno tijekom postupka izdavanja gra evinske dozvole investitor je dužan u roku od deset dana od dana izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu koje u tom slu aju postupak izdavanja gra evinske dozvole prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

(2) Tijelo nadležno za odlu ivanje o žalbi dužno je upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu radi znanja dostaviti odluku o žalbi protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta.

(3) Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju izdavanja potvrde glavnog projekta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole se odbija.

Kontrola projekata

članak 94.

(1) Kontrola glavnog projekta, tipskog projekta i projekta uklanjanja građevine, ovisno o značajkama građevine, odnosno predgotovljenog dijela građevine, mora se provesti s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

(2) Revident je dužan nakon što obavi kontrolu projekta sastaviti o tome pisano izvješće i ovjeriti dijelove projekta na propisani način.

(3) U izvješću o obavljenoj kontroli revident može zahtijevati da obavi pregled radova u određenoj fazi građenja.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka investitor je dužan revidentu pravodobno omogućiti pregled radova. Revident potvrđuje provedbu pregleda radova upisom u građevinski dnevnik.

članak 95.

Sadržaj, način i opseg obavljanja kontrole projekta, način i značenje ovjere kontroliranog projekta od strane revidenta te popis građevina, odnosno radova za koje je obvezatna kontrola projekta i način verifikacije podataka značajnih za kontrolu tih građevina, odnosno radova propisuje ministar pravilnikom.

Utvrđivanje usklađenosti (nostrifikacija) projekta

članak 96.

(1) Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađeni prema stranim propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je provedeno utvrđivanje njegove usklađenosti s hrvatskim propisima i pravilima struke (u daljnjem tekstu: nostrifikacija).

(2) Glavni projekt i izvedbeni projekt, odnosno njihovi dijelovi moraju biti prevedeni na hrvatski jezik prije nostrifikacije. Uz prijevod na hrvatski jezik projekt može zadržati izvorni tekst na stranom jeziku.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, dijelovi projekta koji uglavnom sadrže brojne podatke (informatički ispisi statičkog proračuna i sl.) ne moraju biti prevedeni na hrvatski jezik.

članak 97.

(1) Nostrifikaciju projekta u okviru zadanih svojih struke provodi osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenih arhitekt ili ovlaštenih inženjera, odnosno pravna osoba koja ima zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe tog strukovnog naziva.

(2) Osoba koja obavi nostrifikaciju dužna je o tome na propisani način sastaviti pisano izvješće, ovjeriti projekt i dati izjavu.

(3) U slučaju da projektu koji se nostrificira nedostaju propisani dijelovi, osoba koja provodi nostrifikaciju može izraditi te dijelove projekta.

članak 98.

Odredbe ovoga Zakona i posebnog zakona koji uređuju odgovornost ovlaštenih osoba u izradi projekata na odgovarajući se način primjenjuju i na njihovu odgovornost u obavljanju nostrifikacije projekata.

6. TIJELA NADLEŽNA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE I UPORABNE DOZVOLE

Tijela nadležna u prvom stupnju

lanak 99.

(1) Gra evinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za odre ene gra evine (u daljnjem tekstu: dozvola) izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva (u daljnjem tekstu: tijelo graditeljstva).

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu.

lanak 100.

(1) Dozvole za gra evine 1. skupine i za gra evine ostalih skupina na podru ju dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba izdaje Ministarstvo.

(2) U slu aju gra enja pojedine gra evine iz stavka 1. ovoga lanka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje pojedine dozvole na upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga lanka, uporabnu dozvolu za gra evinu 1. skupine izdaje upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije na koje je prenesena nadležnost za izdavanje gra evinske dozvole i koje je izdalo tu dozvolu.

lanak 101.

(1) Dozvole za gra evine 2., 3., 4. i 5. skupine na svom podru ju izdaje upravno tijelo Grada Zagreba, odnosno velikog grada, ako ovim Zakonom nije propisano druk ije.

(2) Dozvole za gra evine 2., 3., 4. i 5. skupine na svom podru ju, izvan podru ja velikog grada, izdaje upravno tijelo županije.

(3) Dozvole za gra evine 2., 3., 4. i 5. skupine na podru ju velikog grada i drugog grada ili op ine izdaje upravno tijelo županije.

Pravni lijekovi, povreda službene dužnosti i dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera

lanak 102.

(1) Protiv dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlu uje Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva o žalbi iz stavka 1. ovoga lanka može se pokrenuti upravni spor.

(3) Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

lanak 103.

(1) Ako Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga lanka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole, odnosno rješenja.

(3) Nepostupanje po rješenju Ministarstva kojim je povodom žalbe zbog nerješavanja zahtjeva u roku odre en novi rok za donošenje rješenja iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti elnika upravnog tijela.

lanak 104.

Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju iz lanka 103. stavka 1., odnosno stavka 3. ovoga Zakona, na izvršenje e ga se prisiliti nov anom kaznom koja se izri e jedinici lokalne, odnosno podru ne (regionalne) samouprave ije je to upravno tijelo.

lanak 105.

(1) Izrada glavnog projekta za gra enje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, o ito protivno uvjetima za gra enje gra evina propisanim prostornim planom u pogledu namjene i veli ine zgrade ili oblika i veli ine gra evne estice ili smještaja zgrade na gra evnoj estici, teška je povreda dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera koji su u svojstvu glavnog projektanta, projektanta arhitektonskog projekta i projektanta geodetskog projekta izradili glavni projekt.

(2) Izdavanje gra evinske dozvole za gra enje zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, o ito protivno uvjetima za gra enje gra evina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veli ine zgrade, oblika i veli ine gra evne estice ili smještaja zgrade na gra evnoj estici, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je izdala dozvolu.

(3) Donošenje rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje gra evinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola za gra enje zgrade iz razloga što bi zgrada bila protivna uvjetima za gra enje gra evina propisanim prostornim planom u pogledu namjene ili veli ine zgrade, oblika i veli ine gra evne estice ili smještaja zgrade na gra evnoj estici, iako je o ito da bi zgrada u tom pogledu bila u skladu s navedenim uvjetima, teška je povreda službene dužnosti službene osobe koja je donijela rješenje.

(4) Zahtjev za pokretanje postupka zbog povrede dužnosti i ugleda iz stavka 1. ovoga lanka te povrede službene dužnosti iz stavaka 2. i 3. ovoga lanka podnosi se nakon što su injenice iz navedenih stavaka utvr ene rješenjem donesenim povodom žalbe.

7. GRA ENJE GRA EVINE

7.1. GRA EVINSKA DOZVOLA

lanak 106.

(1) Gra enju gra evine može se pristupiti na temelju pravomo ne gra evinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije druk ije propisano.

(2) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti gra enju na temelju izvršne gra evinske dozvole.

(3) Gra enju gra evine za koju je lokacijskom dozvolom ili gra evinskom dozvolom odre eno formiranje gra evne estice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga lanka, ako je u katastru formirana gra evna estica.

lanak 107.

(1) Gra evina izgra ena bez gra evinske dozvole, kao i gra evina za koju se vodi postupak obustave gra enja ili uklanjanja gra evine prema posebnom zakonu ne smije se priklju iti na komunalne vodne gra evine.

(2) Gra evinska dozvola nema pravnih u inaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

Zahtjev za izdavanje gra evinske dozvole

lanak 108.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. tri primjerka glavnog projekta

2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen

3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana

4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima

5. potvrde 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 iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom

6. potvrdu 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

7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i

8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

(3) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola, investitor uz dokumente iz stavka 2. podstavaka 1., 3., 4., 6., 7. i 8. ovoga članka, prilaže:

1. lokacijsku dozvolu

2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen i

3. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom.

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

Dokaz pravnog interesa

lanak 109.

(1) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole smatra se:

1. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građanja na građevnoj parceli ili građevini na kojoj se namjerava graditi

2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građanja

3. odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građanja

4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnosti koji je cilj zajedničko građanje

5. pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine
 6. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.
- (2) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru smatra se:
1. izvadak, ugovor, odluka ili suglasnost iz stavka 1. ovoga članka
 2. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava služnosti
 3. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili ostekao pravo služnosti, zakupa ili korištenja
 4. odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo služnosti.
- (3) Potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građevnja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika.
- (4) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građevnja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građevnja.
- (5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građevnju građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 110.

- (1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:
1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
 2. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
 3. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
 4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
 5. je glavni projekt propisno označen
 6. je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova i
 7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.
- (2) Stavak 1. podstavak 7. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje građevinske dozvole za građevnju zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.
- (3) Zamjenska građevina u smislu stavka 2. ovoga članka je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne estice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(4) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka
2. postoji mogućnost priključenja građevne estetice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
3. postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
4. postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu zgradu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

(5) Stavak 4. ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih zgrade.

Članak 111.

Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
2. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
3. je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni lokacijskom dozvolom
4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba i
5. je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegovog sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Primjena propisa o prostornom uređenju

Članak 112.

Na izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koje se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola u pogledu primjene prostornih planova i drugih propisa na odgovarajući način primjenjuju odredbe kojima je uređeno izdavanje lokacijske dozvole.

Obuhvat i sadržaj građevinske dozvole

Članak 113.

(1) Građevinska dozvola izdaje se za:

1. građenje cijele građevine
2. izvođenje radova na postojećoj građevini propisanih ovim Zakonom
3. građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine (etapa) određenih lokacijskom dozvolom ili
4. jednu ili više faza pojedine građevine određenih lokacijskom dozvolom.

(2) Glavni projekt je sastavni dio građevinske dozvole, a što na njemu mora biti navedeno i ovjereno po tijelu graditeljstva.

Građenje do određenog stupnja dovršenosti

Članak 114.

(1) Na zahtjev investitora građevinska dozvola za građenje zgrade stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene može se izdati i bez dijela glavnog projekta kojim se daje tehničko rješenje završne obrade ploha podova, zidova i stropova, nenosivih pregradnih zidova, razvoda instalacija pojedina noga stambenog, odnosno poslovnog prostora unutar te građevine.

(2) Za dovršetak građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka ako se radovima na tom dovršenju ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt.

(3) Za zgradu za koju je izdana građevinska dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati uporabna dozvola ako je izgrađena do stupnja dovršenosti određenog tom građevinskom dozvolom.

Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole

članak 115.

(1) Stranka u postupku građevinske dozvole je investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je stranki, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi objašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid u spis predmeta).

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine od interesa za Republiku Hrvatsku ili koju izdaje Ministarstvo je investitor te vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

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, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj plohi i tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

(2) Ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom.

(3) Javni poziv smatra se dostavljen istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj plohi i tijela graditeljstva, a time je ispunjena dužnost iz članka 115. stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Stranka koja se ne odazove javnom pozivu, odnosno pozivu ne može zbog toga tražiti obnovu postupka izdavanja građevinske dozvole.

članak 117.

(1) Javni poziv obvezno sadrži:

1. naziv tijela graditeljstva

2. ime i adresu, odnosno tvrtku investitora

3. naznaku da se radi o predmetu izdavanja građevinske dozvole

4. naziv i vrstu građevine i radova za koje se izdaje građevinska dozvola

5. mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta i dati objašnjenje

6. obavijest da se pozivu može odazvati osobno ili putem svojeg opunomoćenika i
7. obavijest da se građevinska dozvola može izdati iako se stranka ne odazove pozivu.
- (2) Javni poziv se objavljuje, odnosno izlaže najmanje deset dana prije dana koji je u pozivu određen za uvid.
- (3) Javni poziv se izlaže na građevnoj estici, odnosno građevini na vidljivom i dostupnom mjestu tako da bude zaštićen od vremenskih prilika, a o njemu službenik upravnog tijela u spisu predmeta sastavlja zabilješku.

članak 118.

- (1) Osoba koja se odazove pozivu za uvid u spis predmeta dužna je dokazati da ima svojstvo stranke.
- (2) Osobi koja ne dokaže svojstvo stranke odbije se rješenjem zahtjev za uvid u spis predmeta. Žalba protiv tog rješenja ne zadržava tijek postupka.

članak 119.

- (1) Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis tijelo graditeljstva može na njezin zahtjev odrediti rok od najviše osam dana u kojemu je stranka dužna izjasniti se o namjeravanom građevnj u pisanim putem.
- (2) Ako se stranka ne izjasni u roku iz stavka 1. ovoga članka, smatra se da joj je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi.
- (3) Ako se stranka iz opravdanih razloga ne može odazvati pozivu za uvid u spis predmeta, uvid može izvršiti i naknadno, ali najkasnije u roku od osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid, u kojem je službu stranka dužna dokazati opravdanost razloga zbog kojih se nije mogla odazvati pozivu.

Dostava građevinske dozvole

članak 120.

- (1) Građevinska dozvola, odnosno rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se:
1. investitoru s glavnim projektom
 2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva
 3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva u trajanju od osam dana.
- (2) U službu dostave iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka građevinska dozvola, odnosno rješenje smatra se dostavljeno istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.
- (3) Građevinska dozvola dostavlja se bez glavnog projekta na znanje:
1. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za stručne poslove prostornog uređenja
 2. upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za utvrđivanje komunalnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa
 3. tijelu nadležnom za utvrđivanje vodnog doprinosa s podacima potrebnim za obračun iznosa tog doprinosa.
- (4) Građevinska dozvola za građevne građevine koja je bila 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 tijela graditeljstva koje je tu dozvolu izdalo najmanje trideset dana.

Gra evinska dozvola za pripremne radove

lanak 121.

(1) Izvo enju pripremnih radova za gra enje gra evine može se pristupiti na temelju pravomo ne, odnosno izvršne gra evinske dozvole za gra enje te gra evine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga lanka, posebna gra evinska dozvola potrebna je za pripremne radove koji mogu utjecati na život i zdravlje ljudi ili na stabilnost okolnih gra evina i okolnog zemljišta, kao i za gra enje privremenih gra evina za potrebe organiziranja gradilišta, i to za:

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

(3) Gra evinsku dozvolu iz stavka 2. ovoga lanka izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo gra evinsku dozvolu za gra evinu za koju se organizira gradilište.

(4) Gra evinskom dozvolom iz stavka 2. ovoga lanka mora se odrediti rok u kojem se privremena gra evina mora ukloniti i uspostaviti primjereno stanje na zemljištu.

Komunalni i vodni doprinos

lanak 122.

Investitor je po izvršnosti gra evinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

Važenje gra evinske dozvole

lanak 123.

(1) Gra evinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi gra enju u roku od tri godine od dana pravomo nosti dozvole.

(2) Smatra se da je investitor pristupio gra enju u smislu stavka 1. ovoga lanka od dana prijave po etka gra enja.

Rok za dovršenje zgrade

lanak 124.

(1) Zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i ure enja gra evne estice biti dovršena u sljede em roku:

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

(2) Rok iz stavka 1. ovoga lanka po inje te i od dana prijave po etka gra enja.

(3) Rokovi iz stavka 1. ovoga članka ne odnose se na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

(4) Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane stavkom 1. ovoga članka.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole

Članak 125.

(1) Izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti.

(2) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole na odgovarajućim se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno izdavanje građevinske dozvole, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(3) Građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

Članak 126.

(1) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju je izdana lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se nakon izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole.

(2) Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti donosi se u skladu s prostornim planom u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana ili u skladu s prostornim planom koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to investitor zatraži.

(3) 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.

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

Promjena investitora

Članak 127.

(1) 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.

(2) Novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka 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.

(3) Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

(4) Rješenje o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji.

7.2. GRA ENJE BEZ GRA EVINSKE DOZVOLE

Jednostavne i druge građevine i radovi

članak 128.

- (1) Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar građevinarstva, odnosno izvode bez građevinske dozvole.
- (2) Građevni građevina i izvođenje radova iz stavka 1. ovog članka može se pristupiti na temelju glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, drugog akta, odnosno bez akta ako je to propisano pravilnikom iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Potreba provedbe stručnog nadzora građevina i izvođenja radova određeni pravilnikom iz stavka 1. ovog članka te obveza prijave po etka građevina, odnosno izvođenja istih propisuje se tim pravilnikom.
- (4) U projektiranju i građevni građevina te izvođenje radova iz stavka 1. ovog članka investitor, projektant i izvođači dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građevine te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom.

Posebni slučaji građevina

članak 129.

- (1) U slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.
- (2) Građevina iz stavka 1. ovog članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.
- (3) U slučaju potrebe trajnog zadržavanja građevine iz stavka 1. ovog članka za istu se mora ishoditi građevinska dozvola.

Obnavljanje oštećenih građevina

članak 130.

U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 129. stavka 1. ovog Zakona građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu.

7.3. PO ETAK GRAĐENJA I GRADILIŠTE

Prijava po etka građevina i iskolavanje

članak 131.

- (1) Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije po etka građevina, odnosno nastavka radova pisano prijaviti po etak građevina.
- (2) U prijavi po etka građevina investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da

je u katastru formirana građevna estica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna estica.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave početka gradnje o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za utvrđivanje komunalnog doprinosa i tijelo nadležno za utvrđivanje vodnog doprinosa, a građevinsku inspekciju i o tome je li prijava potpuna.

(4) Prije početka gradnje investitor je dužan osigurati provedbu iskopavanja građevine.

Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova

Članak 132.

(1) Predstavnik koji tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine, odnosno grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje idućeg kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na:

1. građevine, odnosno radove za koje je gradnja, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti
3. gradnja građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

Uređenje gradilišta

Članak 133.

(1) Gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije.

(2) Privremene građevine i oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

(3) Gradilište mora imati uređene instalacije u skladu s propisima.

(4) Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere:

1. zaštite na radu te ostale mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi u skladu s posebnim propisima
2. kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru.

(5) Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju se ukloniti i dovesti zemljište na području gradilišta u uredno stanje prije izdavanja uporabne dozvole.

Članak 134.

(1) Gradilište mora biti osigurano i ograđeno radi sigurnosti prolaznika i sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište.

(2) Na gradilištu koje se proteže na velikim prostranstvima (željezničke pruge, ceste, dalekovodi i sl.) dijelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi moraju biti zaštićeni određenim prometnim znakovima ili oznakama na drugi način.

(3) Ograničavanje gradilišta nije dopušteno na način koji bi mogao ugroziti prolaznike.

(4) Gradilište mora biti označeno pločom koja obvezno sadrži ime, odnosno tvrtku investitora, projektanta, izvođača i osobe koja provodi stručni nadzor građanja, naziv i vrstu građevine koja se gradi, naziv tijela koje je izdalo građevinsku dozvolu, klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnosti, odnosno izvršnosti te dozvole, datum prijave po etka građanja, kao i naznaku da se radi o kulturnom dobru ako se radovi izvode na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(5) U slučaju prekida građanja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

(6) Poblži sadržaj i izgled ploče kojom se označava gradilište propisuje ministar pravilnikom.

Dokumentacija na gradilištu

lanak 135.

(1) Izvođača na gradilištu, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, mora imati:

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građanja sukladno posebnom propisu
2. ugovor o građanju sklopljen između investitora i izvođača
3. akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova
4. ugovor o stručnom nadzoru građanja sklopljen između investitora i nadzornog inženjera
5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt, odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona
6. izvedbeni projekt ako je to propisano ovim Zakonom ili ugovoreno
7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano
8. građevinski dnevnik
9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom
10. elaborat iskoljenja građevine, ako isti nije sastavni dio glavnog projekta, odnosno idejnog projekta i
11. propisanu dokumentaciju o gospodarenju otpadom sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(2) Dokumentacija iz stavka 1. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

(3) Dokumentacija iz stavka 1. podstavaka 6., 7., 8. i 9. ovoga članka nakon završetka građanja dužan je trajno čuvati investitor, odnosno vlasnik građevine.

8. UPORABA, EVIDENTIRANJE, ODRŽAVANJE I UKLANJANJE GRAĐEVINA

8.1. UPORABA GRAĐEVINA

Pravne posljedice uporabne dozvole

lanak 136.

(1) Izgra ena gra evina, odnosno rekonstruirana gra evina može se po eti koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj gra evini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu gra evinu izda uporabna dozvola.

(2) Stavak 1. ovoga lanka ne odnosi se na gra evine i radove na postoje oj gra evini odre ene pravilnikom iz lanka 128. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru.

(3) Gra evina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

lanak 137.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik gra evine.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik gra evine prilaže:

1. fotokopiju gra evinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za gra evinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta

2. podatke o sudionicima u gradnji

3. pisanu izjavu izvo a a o izvedenim radovima i uvjetima održavanja gra evine

4. završno izvješ e nadzornog inženjera o izvedbi gra evine

5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je gra evina izgra ena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o gra evini za koju se izra uje geodetski projekt

6. geodetski elaborat za evidentiranje gra evine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim gra evinama, ako se radi o gra evini za koju se ne izra uje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru

7. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je gra evina smještena na gra evnoj estici u skladu s elaboratom o iskol enju, ako se radi o gra evini za koju se ne izra uje geodetski projekt i

8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske u inkovitosti.

Stranka u postupku

lanak 138.

Stranka u postupku izdavanja uporabne dozvole je investitor, odnosno vlasnik gra evine na iji je zahtjev pokrenut postupak izdavanja te dozvole.

Tehni ki pregled

lanak 139.

(1) Tehni ki pregled obavlja se u svrhu utvr ivanja izgra enosti gra evine u skladu s gra evinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom za gra evinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta.

(2) Investitor, odnosno vlasnik gra evine dužan je omogu iti provedbu tehni kog pregleda i na tehni kom pregledu dati na uvid dokumentaciju iz lanka 135. stavka 1. ovoga Zakona, a po potrebi i drugu propisanu dokumentaciju.

(3) Investitor, odnosno vlasnik gra evine dužan je predstavniku javnopravnog tijela pozvanom na tehni ki pregled koji nije prisustvovao tom pregledu omogu iti pregled gra evine i uvid u

dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka i nakon tehničkog pregleda, radi davanja mišljenja u propisanom roku.

Članak 140.

(1) Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je u roku od trideset, odnosno petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

(2) Na tehnički pregled pozivaju se sudionici u gradnji, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu idejnog ili glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 4. i 5. skupine te građevina i radova određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji.

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

Članak 141.

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

(2) O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi.

(3) Ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka, smatra se da je mišljenje toga tijela dano te da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo.

Članak 142.

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

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

Pokusni rad

Članak 143.

(1) Ako u svrhu izdavanja uporabne dozvole postoji potreba ispitivanja ispunjenja temeljnih zahtjeva za gra evinu pokusnim radom, investitor je obavezan po etak pokusnog rada prijaviti tijelu graditeljstva te javnopravnom tijelu koje je utvrdilo posebne uvjete s tim u vezi.

(2) U slu aju iz stavka 1. ovoga lanka investitor je dužan ispitivanje povjeriti osobi koja za to ispunjava uvjete propisane posebnim propisom.

(3) Prijavi pokusnog rada prilaže se:

1. plan i program ispitivanja temeljnih zahtjeva za gra evinu u tijeku pokusnog rada
2. plan i program ispitivanja zadovoljavanja uvjeta priklju enja gra evine na energetska infrastrukturu, ako je sukladno posebnom propisu odre en posebnim uvjetima
3. usporedne vrijednosti parametara koji se ispituju u pokusnom radu i vrijednosti tolerancije i
4. predvi eni završetak pokusnog rada.

(4) Pokusni rad, temeljni zahtjevi koji se ispituju, vrijeme trajanja pokusnog rada i mjere osiguranja za vrijeme trajanja pokusnog rada moraju biti predvi eni i obrazloženi glavnim projektom.

(5) Vrijeme trajanja pokusnog rada ne može biti duže od godine dana.

Izdavanje uporabne dozvole

lanak 144.

(1) Uporabna dozvola za gra evinu izgra enu, odnosno radove izvedene na temelju gra evinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehni kog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je gra evina izgra ena u skladu s gra evinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta odre enih gra evinskom dozvolom
3. je gra evina priklju ena na prometnu površinu i druge gra evine i ure aje komunalne ili druge infrastrukture odre ene gra evinskom dozvolom i
4. su privremene gra evine izgra ene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni gra evinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na podru ju gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje.

(2) Uporabna dozvola za gra evinu izgra enu, odnosno radove izvedene na temelju glavnog projekta izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehni kog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je gra evina izgra ena u skladu s glavnim projektom i
3. gra evina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta.

Privremena uporabna dozvola

lanak 145.

(1) Za gra evinu za koju nema kona nih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete odre enih dijelova gra evine, a na tehni kom pregledu je utvr eno da je gra evina izgra ena u skladu s gra evinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja

kvalitete odre enih dijelova gra evine za sve radove tijekom gra enja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili odre ena glavnim projektom, može se izdati privremena uporabna dozvola.

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

Uporabna dozvola za dio gra evine

lanak 146.

(1) Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka gra enja cijele gra evine i za dio gra evine:

1. ako je to potrebno radi nastavka i dovršenja gra enja (korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovoda za opskrbu energijom i dr.)

2. ako se odre eni dio gra evine može po eti koristiti prije dovršenja cijele gra evine.

(2) Potreba iz stavka 1. ovoga lanka mora biti predvi ena glavnim projektom.

Troškovi postupka

lanak 147.

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

8.2. EVIDENTIRANJE GRA EVINE U KATASTRU I ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

lanak 148.

(1) Katastarski ured evidentira gra evinu u katastru ako je za tu gra evinu izdana uporabna dozvola.

(2) Gra evinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio gra evinske dozvole i izjave ovlaštenog inženjera geodezije da je gra evina izgra ena u skladu s tim projektom, odnosno na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje gra evine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim gra evinama, ako se radi o gra evini za koju se ne izra uje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnih propisima koji ure uju državnu izmjeru i katastar.

(3) Tijelo graditeljstva po službenoj dužnosti dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski projekt, ako ga katastarski ured nema, odnosno geodetski elaborat iz stavka 2. ovoga lanka.

(4) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis gra evine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje gra evine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

lanak 149.

(1) Nadležni sud prilikom upisa gra evine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje gra evine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

(2) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga lanka nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da gra evinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga lanka je dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti gra evine.

8.3. ODRŽAVANJE GRA EVINE

lanak 150.

(1) Vlasnik gra evine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Vlasnik gra evine dužan je osigurati održavanje gra evine tako da se tijekom njezina trajanja o uvaju temeljni zahtjevi za gra evinu te unapre ivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za gra evinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u gra evini.

(3) U slu aju ošte enja gra evine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge gra evine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik gra evine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ozna iti gra evinu opasnom do otklanjanja takvog ošte enja.

lanak 151.

Održavanje gra evine te poslove pra enja stanja gra evine, povremene godišnje preglede gra evine, izradu pregleda poslova za održavanje i unapre ivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evine i druge sli ne stru ne poslove vlasnik gra evine, odnosno osoba koja obavlja poslove upravljanja gra evinama prema posebnom zakonu mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova propisane posebnim zakonom.

lanak 152.

(1) Uvjete za održavanje i unapre ivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u gra evini te na in ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava, propisuje ministar pravilnikom.

(2) Pitanja održavanja gra evina koja nisu ure ena ovim Zakonom ure uju se posebnim zakonom.

8.4. UKLANJANJE GRA EVINA

lanak 153.

(1) Uklanjanju gra evine ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja gra evine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen po etak radova na uklanjanju gra evine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga lanka, projekt uklanjanja gra evine nije potreban za uklanjanje gra evina i radova odre enih pravilnikom iz lanka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili ako gra evinu uklanja gra evinska inspekcija na temelju rješenja kojim je nare eno uklanjanje gra evine.

(3) Na uklanjanje gra evine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske osim ovoga Zakona primjenjuje se i zakon kojim se ure uje zaštita i o uvanje kulturnih dobara.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovoga članka ne odnosi se na uklanjanje građevine na temelju rješenja građevinskog inspektora donesenog na temelju posebnog zakona.

članak 154.

(1) U prijavi po etka radova na uklanjanju građevine vlasnik je dužan navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja, oznake tog projekta, izvoda i nadzornog inženjera.

(2) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave radova na uklanjanju građevine o tome obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada, a građevinsku inspekciju i o projektantu i oznakama projekta uklanjanja građevine.

članak 155.

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

(2) Stručni nadzor građenja ne provodi se prilikom uklanjanja građevina određenih pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili građevina koje uklanja građevinska inspekcija na temelju rješenja kojim je naređeno uklanjanje građevine, a prilikom uklanjanja drugih građevina ili njihovih dijelova stručni nadzor provodi se samo u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost te o uvanje zdravlja ljudi i zaštite okoliša.

9. NADZOR

članak 156.

(1) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, ovlaštenih osoba, pravnih osoba koje imaju suglasnost Ministarstva za provedbu programa izobrazbe te pravnih osoba ovlaštenih za kontrolu energetske certifikata i/ili izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi s tim u vezi provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Nadzor iz stavka 1. ovoga članka koji se odnosi na opće akte provodi se u skladu s planom nadzora koji posebnom odlukom donosi ministar te po traženju pravosudnih tijela.

(3) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze iz članka 24. stavaka 2. i 4. provodi inspekcija nadležna za trgovinu.

članak 157.

(1) Upravno tijelo i pravna osoba s javnim ovlastima dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njegovu službenom prostoru i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku.

(2) Ako upravno tijelo, odnosno pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po traženju Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka, na ispunjenje zatraženog ga se poziva rješenjem.

članak 158.

(1) Ministarstvo rješenjem naređuje upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima otklanjanje nezakonitosti ili nepravilnosti koja se utvrdi u provedbi nadzora te rok za njezino otklanjanje.

(2) Nepostupanje po rješenju iz stavka 1. ovoga članka iz neopravdanog razloga je teška povreda službene dužnosti službenika upravnog tijela, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 159.

(1) Ako upravno tijelo ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje koje se prisiliti novčanom kaznom koja se izriče jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave koje je to upravno tijelo.

(2) Ako pravna osoba s javnim ovlastima ne postupi po rješenju Ministarstva iz članka 157. stavka 2., odnosno članka 158. stavka 1. ovoga Zakona, na izvršenje koje se prisiliti novčanom kaznom.

Članak 160.

(1) Postupak zbog teške povrede službene dužnosti službenika upravnog tijela, pravne osobe s javnim ovlastima te teže povrede dužnosti i ugleda ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, propisane ovim Zakonom ili posebnim propisom, uočenog u provedbi nadzora nad provedbom ovoga Zakona, pokreće se po zahtjevu ministra.

(2) Ako se u nadzoru utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon i/ili propis donesen na temelju ovoga Zakona, Ministarstvo ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Članak 161.

U slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

10. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji investitora

Članak 162.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne osigura stručni nadzor gradnje (članak 49. stavak 3.)
2. je izvođač, a stručni nadzor gradnje ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora gradnje prema posebnom zakonu (članak 50. stavak 1.)
3. pristupi gradnji bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom (članak 106. stavci 1. i 2.)
4. gradnju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne estice pristupi s pravomoćnom, odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna estica (članak 106. stavak 3.)
5. ne ukloni građevinu iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku (članak 129. stavak 2.)
6. oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine (članak 130.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina dijela prije izdavanja uporabne dozvole (članak 24. stavak 1.)

2. projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 49. stavak 2.)
3. ne odredi glavnog izvođača radova (članak 55. stavak 2.)
4. ne odredi glavnoga nadzornog inženjera (članak 57. stavak 2.)
5. trajno ne uvađiva građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt (članak 65. stavak 1.)
6. revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova (članak 94. stavak 4.)
7. ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora u propisanom roku (članak 127. stavak 1.)
8. gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili protivno tom projektu, odnosno aktu (članak 128. stavak 2.)
9. ne prijavi počinjak građenja u propisanom roku (članak 131. stavak 1.)
10. ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole (članak 133. stavak 5.)
11. ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja (članak 134. stavak 5.)
12. trajno ne uvađiva dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. podstavaka 5., 7., 8. i 9. ovoga Zakona (članak 135. stavak 3.)
13. koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.)
14. koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.)
15. ako ne prijavi počinjak pokusnog rada (članak 143. stavak 1.)
16. ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu (članak 143. stavak 2.)
17. započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom (članak 143. stavak 4.).

(3) Novčanom kaznom od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka, a za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna.

(4) Novčanom kaznom od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj investitor fizička osoba iz članka 50. stavka 2., odnosno stavka 3. ovoga Zakona ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.

(5) Novčane kazne iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 4. ili 5. skupine umanjuju se za 50 %.

Prekršaji projektanta

članak 163.

Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba u svojstvu projektanta ako:

1. projektirana građevina nije projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, ne ispunjava temeljne zahtjeve za

gra evinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada ili druge propisane zahtjeve i uvjete (članak 51. stavak 2.)

2. projekt ne sadrži sve propisane dijelove (članak 64. stavak 2.)

3. projekt nije izrađen tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova (članak 66. stavak 2.)

4. izvedbeni projekt nije izrađen u skladu s glavnim projektom (članak 74. stavak 2.)

5. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).

članak 164.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se glavni projektant ako u projektiranju sudjeluje više projektanata, a projekt nije cjelovit i međusobno usklađen (članak 52. stavak 1.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz članka 163. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka pravnoj, odnosno fizičkoj osobi koja obavlja poslove projektiranja može se izreći i zaštitna mjera zabrane obavljanja tih poslova u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanom kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji u vezi s kontrolom projekta

članak 165.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj revident ako:

1. obavlja kontrolu projekata, a nije za to ovlašten (članak 61. stavak 1.)

2. projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće ne udovoljava zahtjevima iz ovoga Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva (članak 63. stavak 1.)

3. obavi kontrolu projekta u kojoj je izradi u cijelosti ili djelomično sudjelovao ili ako je taj projekt u cijelosti ili djelomično izrađen ili nostrificiran u pravnoj osobi u kojoj je zaposlen (članak 63. stavak 3.)

4. ne sastavi pisano izvješće o kontroli projekta i ne ovjerovi dijelove projekta na propisanim mjestima (članak 94. stavak 2.)

5. upisom u građevinski dnevnik ne potvrdi provedbu pregleda radova (članak 94. stavak 4.).

(2) Uz kaznu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka revidentu se može izreći i zaštitna mjera oduzimanja ovlaštenja za kontrolu projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novčanom kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji u vezi s nostrifikacijom projekata

članak 166.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju, a nema zaposlenu osobu koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenih arhitekt ili ovlaštenih inženjera (članak 97. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja provede nostrifikaciju projekta ako projekt ili dio projekta za koji je provedena nostrifikacija i izdana potvrda nije usklađen s hrvatskim propisima i pravilima struke (članak 96. stavak 1.).

(3) Novanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer za prekršaj iz stavka 2. ovoga članka koja poslove nostrifikacije obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu.

(4) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 2. i 3. ovoga članka osobi koja provede nostrifikaciju može se izreći i zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova nostrifikacije projekata u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji izvođača

članak 167.

(1) Novanom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. gradi, a ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građanja prema posebnom zakonu (članak 53. stavak 2.)
2. pristupi građanju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ako nije prethodno izvršena prijava građanja (članak 53. stavak 3.)
3. ne gradi u skladu s građevinskom dozvolom ili tehničkim propisima (članak 54. stavak 1.)
4. radove ne izvodi tako da ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu (članak 54. stavak 1. podstavak 2.)
5. zbog propusta u građanju ne budu ispunjeni zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada (članak 54. stavak 1. podstavak 2.)
6. građevni i drugi proizvodi ili postrojenja koje ugrađuje u građevinu ne ispunjavaju zahtjeve propisane ovim Zakonom i posebnim propisima (članak 54. stavak 1. podstavak 3.).

(2) Uz novanu kaznu za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka može se izreći i zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi put uz novanu kaznu izreći će se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

(3) Novanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu izvođača za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Uz novanu kaznu iz stavka 3. ovoga članka izreći će se zaštitna mjera iz stavka 2. ovoga članka.

(5) Novanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu izvođača ako:

1. prilikom građanja povjeri izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ne ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova (članak 54. stavak 1. podstavak 1.)
2. ne osigura dokaze o sukladnosti ugrađenih građevinskih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađenog postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete (članak 54. stavak 1. podstavak 4.)
3. ne sastavi pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine (članak 54. stavak 1. podstavak 7.)

4. ne gradi u skladu s glavnim projektom, drugim propisanim aktom ili ovim Zakonom (članak 54. stavak 2.)
 5. ne imenuje inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova (članak 55. stavak 1.)
 6. imenuje glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta ili voditelja radova koji ne ispunjavaju propisane uvjete (članak 55. stavak 5.)
 7. pristupi gra enju gra evina i izvo enju radova iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona bez glavnog projekta, tipskog projekta za koji je Ministarstvo donijelo rješenje o tipskom projektu, odnosno drugog propisanog akta (članak 128. stavak 2.)
 8. gradi protivno odluci predstavni kog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 132. stavka 1. ovoga Zakona
 9. ne predvidi ili ne provodi potrebne mjere na gradilištu (članak 133. stavak 4.)
 10. ne raš isti i ne uredi gradilište i neposredni okoliš po završetku gra enja (članak 133. stavak 5.)
 11. ne osigura, ne ogradi ili ne zaštiti gradilište (članak 134. stavci 1. i 2.)
 12. gradilište ne ozna i plo om (članak 134. stavak 4.)
 13. na gradilištu nema propisanu dokumentaciju (članak 135. stavak 1.)
 14. se na tehni ki pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).
- (6) Nov anom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit e se fizi ka osoba u svojstvu izvo a a za prekršaj iz stavka 5. ovoga članka.
- (7) Uz nov anu kaznu za prekršaj iz stavka 5. podstavaka 1., 5., 10., 12., 13. i 14. ovoga članka pravnoj i fizi koj osobi u svojstvu izvo a a može se izre i zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj po injen drugi put uz nov anu kaznu izre i e se i mjera zabrane obavljanja djelatnosti u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.
- (8) Nov anom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit e se za prekršaj iz stavka 1. podstavaka 2., 3., 4., 5. i 6. i stavka 5. podstavaka 4., 7., 10., 11., 12., 13. i 14. ovoga članka glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova.

Prekršaji nadzornog inženjera

članak 168.

- (1) Nov anom kaznom u iznosu od 100.000,00 do 150.000,00 kuna kaznit e se za prekršaj pravna osoba koja provodi stru ni nadzor ako:
1. je nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer zaposlenik osobe koja je izvo a radova na istoj gra evini (članak 56. stavak 2.)
 2. gra enje nije u skladu s gra evinskom dozvolom, glavnim projektom, odnosno ovim Zakonom i posebnim propisima ili se gradi bez gra evinske dozvole, odnosno glavnog projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 1.).
- (2) Nov anom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit e se fizi ka osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stru nog nadzora gra enja obavlja u vlastitom ili zajedni kom uredu za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Nov anom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit e se za prekršaj pravna osoba registrirana za poslove stru nog nadzora gra enja ako:

1. ne utvrdi da izvođa, odnosno odgovorna osoba koja vodi građevne ili pojedine radove ne ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom (članak 58. stavak 1. podstavak 2.)
 2. ne utvrdi je li isključivo provedla osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom propisu (članak 58. stavak 1. podstavak 3.)
 3. ne odredi provedbu ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvještem o obavljenoj kontroli projekta (članak 58. stavak 1. podstavak 4.)
 4. bez odgođanja ne upozna o svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja investitora te građevinsku i druge inspekcije o poduzetim mjerama (članak 58. stavak 1. podstavak 5.)
 5. ne sastavi završno izvješće o izvedbi građevine (članak 58. stavak 1. podstavak 6.)
 6. ne upiše na in otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti u građevinski dnevnik (članak 58. stavak 3.)
 7. se na tehnički pregled ne odazove njezin predstavnik (članak 140. stavak 4.).
- (4) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu nadzornog inženjera koja poslove stručnog nadzora građevnja obavlja u vlastitom ili zajedničkom uredu za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.
- (5) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 3. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

članak 169.

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se nadzorni inženjer i glavni nadzorni inženjer ako obavlja poslove stručnog nadzora, a istodobno je zaposlen kod izvođača radova (članak 56. stavak 2.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj glavni nadzorni inženjer ako stručni nadzor građevnja nije cjelovit i međusobno usklađen i/ili ako o tome ne sastavi završno izvješće (članak 57. stavak 3.).
- (3) Uz kaznu za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovoga članka osobi koja obavlja stručni nadzor može se izreći zaštitna mjera zabrane obavljanja poslova provedbe stručnog nadzora u trajanju od tri do šest mjeseci, a za prekršaj počinjen drugi puta uz novčanu kaznu izreći će se navedena mjera u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Prekršaji vlasnika građevine

članak 170.

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako pristupi uklađanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklađanja ili ako tijelu graditeljstva nije pisano prijavljen po etak radova na uklađanju građevine (članak 153. stavak 1.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik građevine ako:
1. rabi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole (članak 136. stavak 1.)

2. rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni (članak 136. stavak 3.)

3. ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja o uvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini (članak 150. stavak 2.)

4. ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine (članak 150. stavak 3.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se vlasnik građevine fizička osoba za prekršaj iz stavaka 1. i 2. ovog članka.

članak 171.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik zgrade ako:

1. ne pribavi energetski certifikat zgrade ili njezina posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing (članak 24. stavak 2. podstavak 1.)

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga ne preda energetski certifikat ili njegovu fotokopiju (članak 24. stavak 2. podstavak 2.)

3. u oglasima za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing koji se objavljuje u medijima ne izrazi energetsko svojstvo zgrade ili njezina posebnog dijela (članak 24. stavak 2. podstavak 4.)

4. javno ne izloži energetski certifikat zgrade za koju je izlaganje energetskog certifikata propisano ovim Zakonom (članak 25. stavci 1. i 2.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se vlasnik zgrade fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina ako u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup koji se objavljuje u medijima ne navede energetski razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela (članak 24. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se ovlaštena posrednik u prometu nekretnina fizička osoba za prekršaj iz stavka 3. ovog članka.

Prekršaji osoba ovlaštenih za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade te ovlaštenih za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

članak 172.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade ako:

1. poslove za koje je ovlaštena ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 33. stavak 1.)

2. energetski certifikat, energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ne izradi točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke (članak 33. stavak 2.)

3. ne vodi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 1.)

4. ne dostavlja Ministarstvu izdane energetske certifikate, izvješća o energetskim pregledima zgrada ili redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 33. stavak 3. podstavak 2.)

5. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje deset godina (članak 33. stavak 3. podstavak 3.)

6. ne obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja u roku od osam dana od nastale promjene (članak 33. stavak 4.)

7. izda energetski certifikat, obavi energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije unatoč zabrani iz članka 34. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 do 45.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za neovisnu kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako:

1. po nalogu Ministarstva ne provodi neovisni sustav kontrole (članak 40. stavak 1.)

2. poslove neovisnog sustava kontrole ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 43. stavak 1.)

3. ne vodi evidenciju o provedenim kontrolama (članak 43. stavak 2. podstavak 1.)

4. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje 10 godina (članak 43. stavak 2. podstavak 2.)

5. ne dostavlja Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli (članak 43. stavak 2. podstavak 3.)

6. obavi kontrolu energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi u kojoj je izradi sudjelovala ili ako je zaposlena u pravnoj osobi koja ih je izdala (članak 44.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba u svojstvu ovlaštene osobe za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

11.1. ZAPOSLOVNI POSTUPCI, IZDANI AKTI I PRIMJENA PROPISA

Zaposlovni postupci

članak 173.

(1) Postupci zaposlovni po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona koji se odnose na gradnju i donošenje rješenja za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, na evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama te na stavljanje zabilježbi u zemljišnoj knjizi dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci pokrenuti po članku 330. stavku 3. i članku 333. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se kao postupci iz članka 184. i 185., odnosno članka 182. i 183. ovoga Zakona, ako se tome ne protivi podnositelj zahtjeva.

(3) Postupci zaposlovni po odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) dovršit će se po odredbama tog Zakona.

(4) Iznimno od stavaka 1. i 3. ovoga članka, u postupcima donošenja rješenja o uvjetima građevina i rješenja za građevine koji se dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju

i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.), odnosno odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br.69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.) primjenjuje se dokument prostornog ureenja koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje tog rješenja, ako je to povoljnije za investitora.

(5) Postupci zapo eti po odredbama Zakona o u inkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 152/08., 55/12. i 101/13.) završit e se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

lanak 174.

(1) Za gra evine upisane u zemljišnu knjigu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona i za gra evine za koje je katastarski ured nadležnom sudu do tog dana poslao dokumente propisane posebnim propisima za upis gra evine u zemljišnu knjigu nadležni sud, na zahtjev vlasnika gra evine, u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priložen akt za uporabu gra evine koja je upisana u zemljišnoj knjizi, odnosno koja se u istu upisuje, uz navo enje naziva i oznake tog akta, odnosno uz navo enje oznake potvrde nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu gra evine ne izdaje akt za uporabu.

(2) Vlasnik gra evine uz zahtjev iz stavka 1. ovoga lanka prilaže odgovaraju i akt za uporabu gra evine, odnosno potvrdu nadležnoga upravnog tijela da se za uporabu gra evine ne izdaje akt za uporabu.

(3) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga lanka nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da gra evinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

lanak 175.

(1) Akt za uporabu gra evine u smislu lanka 174. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona je svaki akt za uporabu gra evine, akt kojim je gra evina ozakonjena te akt, odnosno dokumenti kojima se nezakonito izgra ena gra evina izjedna ava sa zakonito izgra enom gra evinom, izdan, odnosno pribavljen na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Akti za uporabu gra evine su uporabna dozvola, potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješ e nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomo na gra evinska dozvola, odnosno drugi odgovaraju i akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom gra evinske inspekcije da nije u tijeku postupak gra evinske inspekcije i dozvola za upotrebu.

(3) Akti za ozakonjenje su rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja.

(4) Akti kojima se nezakonito izgra ena gra evina izjedna ava sa zakonito izgra enom gra evinom su uvjerenje katastarskog ureda, odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada izgra ena do 15. velja e 1968. i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgra ena do 15. velja e 1968.

(5) Dokumenti kojima se nezakonito izgra ena gra evina izjedna ava sa zakonito izgra enom gra evinom su dokumenti iz lanka 332. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o prostornom ure enju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.).

(6) Akti i dokumenti iz stavka 1. ovoga lanka smatraju se uporabnom dozvolom u smislu ovoga Zakona.

Lokacijska dozvola

lanak 176.

Za gra enje gra evine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona izdaje se gra evinska dozvola na temelju ovoga Zakona, ako to zatraži investitor i ako lokacijska dozvola nije prestala važiti.

Gra enje i uporabna dozvola

lanak 177.

(1) Gra enje zapo eto na temelju gra evinske dozvole ili drugog akta izdanog na temelju ranije važe eg zakona dovršit e se po odredbama zakona na temelju kojega je izdana dozvola, odnosno drugi akt i drugih propisa koji su važili u to vrijeme.

(2) Za gra evinu izgra enu po ranijim važe im propisima u postupku izdavanja uporabne dozvole utvr uje se je li gra evina izgra ena u skladu s gra evinskom dozvolom i propisima koji su važili u vrijeme kad je izdana gra evinska dozvola za tu gra evinu.

(3) Postoje a gra evina za koju nije izdana uporabna dozvola, a koja je rekonstruirana na temelju gra evinske dozvole ili drugog akta za gra enje, odnosno za iji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju ili potvrda izvedenog stanja na temelju Zakona o prostornom ure enju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), rješenje o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgra enim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) ili rješenje o izvedenom stanju za završenu zgradu na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgra enim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12.), smatra se u smislu ovoga Zakona gra evinom za koju je izdana uporabna dozvola.

Rješenje o uvjetima gra enja, potvrda glavnog projekta i gra evinska dozvola

lanak 178.

Odredbe ovoga Zakona kojima se ure uje izmjena, dopuna i ukidanje gra evinske dozvole na odgovaraju i se na in primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje gra evinske dozvole, potvrde glavnog projekta, rješenja o uvjetima gra enja i rješenja za gra enje izdanih, odnosno donesenih na temelju zakona koji je važio prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Na elna suglasnost i na elna dozvola

lanak 179.

(1) Na elna suglasnost izdana na temelju ranije važe eg zakona u skladu s kojom do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije izdana niti jedna gra evinska dozvola prestaje važiti danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Na elna dozvola izdana na temelju ranije važe ih zakona na temelju koje nije u roku od pet godina od dana njezine pravomo nosti podnesen zahtjev za izdavanje barem jedne gra evinske dozvole odnosno potvrde glavnog projekta prestaje važiti.

Rješenja Ministarstva

lanak 180.

U slu aju u kojem je protiv rješenja Ministarstva donesenog na temelju Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.), odnosno Zakona o prostornom ure enju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) ili donesenog u vezi s tim Zakonom pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okon anja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Primjena posebnih propisa

lanak 181.

(1) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gra enja, potvrde glavnog projekta ili gra evinske dozvole, odnosno prije njihova izdavanja utvrđuju se kao posebni uvjeti prema ovome Zakonu prije podnošenja zahtjeva za izdavanje gra evinske dozvole za gra evinu za koje gra enje nije izdana lokacijska dozvola, odnosno tijekom izdavanja te gra evinske dozvole.

(2) Posebni uvjeti, mišljenja, potvrde, suglasnosti, odobrenja, rješenja, posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona moraju pribaviti u postupku izdavanja, rješenja o uvjetima gra enja, potvrde glavnog projekta ili gra evinske dozvole, odnosno prije njihova izdavanja ne pribavljaju se u svrhu izdavanja gra evinske dozvole za gra evinu za koje gra enje je izdana lokacijska dozvola, već umjesto njih javnopravno tijelo koje je utvrdilo posebne uvjete određene lokacijskom dozvolom izdaje potvrdu glavnog projekta prema ovom Zakonu.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

11.2. UPORABNA DOZVOLA ZA ODREĐENE GRA EVINE

Gra evina izgrađena na temelju akta za gra enje izdanog do 1. listopada 2007.

članak 182.

(1) Za gra evinu izgrađenu na temelju gra evinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za gra enje nadležnog tijela izdane do 1. listopada 2007. tijelo graditeljstva može na zahtjev stranke, umjesto uporabne dozvole, izdati uporabnu dozvolu za gra evinu izgrađenu na temelju akta za gra enje izdanog do 1. listopada 2007.

(2) Uz zahtjev za donošenje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže gra evinsku dozvolu, odnosno drugi akt iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka izdaje se ako je gra evina izgrađena u skladu s gra evinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra evine, oblika i veličina gra evne estice i smještaja gra evine na gra evnoj estici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(4) Dozvola iz stavka 1. ovoga članka može se izdati i za dio gra evine.

(5) Stavci 1., 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnose se na gra evine za koje je gra enje gra evinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za graditeljstvo.

članak 183.

Izreka uporabne dozvole za gra evinu izgrađenu na temelju gra evinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za gra enje nadležnog tijela izdanog do 1. listopada 2007. sadrži:

1. utvrđuje da je gra evina u pogledu namjene, vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra evine, oblika i veličina gra evne estice i smještaja gra evine na gra evnoj estici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru izgrađena u skladu s gra evinskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela

2. naziv, oznaku i datum izdavanja dozvole, odnosno akta iz podstavka 1. ovoga članka

3. naziv gra evine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih estica na kojima je gra evina izgrađena i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu te drugih uvjeta i zahtjeva, osim lokacijskih uvjeta iz podstavka 1. ovoga stavka, nije prethodilo izdavanju dozvole.

Gra evina izgra ena do 15. velja e 1968.

lanak 184.

(1) Gra evina izgra ena do 15. velja e 1968. smatra se izgra enom na temelju pravomo ne gra evinske dozvole.

(2) Vrijeme izgradnje gra evine iz stavka 1. ovoga lanka utvr uje se uporabnom dozvolom za gra evinu izgra enu do 15. velja e 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva.

(3) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 2. ovoga lanka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku esticu na kojoj je gra evina izgra ena i

2. dokaze kojima raspolaže da je gra evina izgra ena do 15. velja e 1968.

(4) Tijelo graditeljstva vrijeme izgradnje gra evine iz stavka 1. ovoga lanka utvr uje uvidom u Državnu snimku iz zraka u injenu prije 15. velja e 1968. ili drugu odgovaraju u službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvo enjem drugih dokaza.

lanak 185.

Izreka uporabne dozvole za gra evinu izgra enu do 15. velja e 1968. sadrži:

1. utvr enje da je gra evina izgra ena do 15. velja e 1968.

2. naziv gra evine, ime katastarske op ine i broj jedne ili više katastarskih estica na kojima je gra evina izgra ena

3. podatke o gra evini, s obzirom na na in smještaja na katastarskoj estici, odnosno esticama, namjenu gra evine, broj i vrstu etaža te vanjsku veli inu svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra evine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Gra evina izgra ena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o podru jima posebne državne skrbi

lanak 186.

(1) Gra evina izgra ena, rekonstruirana, obnovljena ili sanirana u provedbi propisa o obnovi ili propisa o podru jima posebne državne skrbi smatra se izgra enom, odnosno rekonstruiranom na temelju pravomo ne gra evinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu gra evinu izda uporabnu dozvolu za gra evinu izgra enu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o podru jima posebne državne skrbi.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga lanka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku esticu na kojoj je gra evina izgra ena i

2. dokaz da je gra enje, rekonstrukcija, obnova, odnosno sanacija gra evine provedena u sklopu provedbe propisa o obnovi ili propisa o podru jima posebne državne skrbi (ugovor o kreditu, ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji gra evine i drugo).

lanak 187.

(1) Uporabna dozvola za gra evinu izgra enu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o podru jima posebne državne skrbi izdaje se nakon provedenog o evida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga lanka sadrži:

1. utvr enje da je gra evina izgra ena, rekonstruirana, obnovljena, odnosno sanirana u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o podru jima posebne državne skrbi

2. naziv gra evine, ime katastarske op ine i broj jedne ili više katastarskih estica na kojima je gra evina izgra ena

3. podatke o gra evini s obzirom na na in smještaja na katastarskoj estici, odnosno esticama, namjenu gra evine, broj i vrstu etaža te vanjsku veli inu svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra evine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Gra evina koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

lanak 188.

(1) Gra evina koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja smatra se izgra enom na temelju pravomo ne gra evinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu gra evinu izda uporabnu dozvolu za gra evinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga lanka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku esticu na kojoj je gra evina izgra ena i

2. potvrdu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama kojom se potvr uje da je gra evina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

lanak 189.

(1) Uporabna dozvola za gra evinu koju je Republika Hrvatska kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja izdaje se nakon provedenog o evida na licu mjesta ako su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga lanka sadrži:

1. utvr enje da je gra evinu kupila Republika Hrvatska u svrhu stambenog zbrinjavanja

2. naziv gra evine, ime katastarske op ine i broj jedne ili više katastarskih estica na kojima je gra evina izgra ena

3. podatke o gra evini, s obzirom na na in smještaja na katastarskoj estici, odnosno esticama, namjenu gra evine, broj i vrstu etaža te vanjsku veli inu svih nadzemnih i podzemnih dijelova gra evine (visinu, dužinu i širinu) i

4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za gra evinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Gra evina iji je akt za gra enje uništen ili nedostupan

lanak 190.

(1) Gra evina ija je gra evinska dozvola ili drugi odgovaraju i akt uništena zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili doga aja smatra se izgra enom na temelju pravomo ne gra evinske dozvole ako tijelo graditeljstva za tu gra evinu izda uporabnu dozvolu za gra evinu iji je akt za gra enje uništen.

(2) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 1. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
2. dokaze kojima raspolaže da je građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan.

Članak 191.

(1) Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen izdaje se nakon što se utvrdi da:

1. je akt za građenje uništen i da je uništena arhiva tijela graditeljstva zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja
2. se akt za građenje ne nalazi u drugom nadležnom arhivu
3. je akt za građenje bio izdan i
4. su uz zahtjev priloženi propisani dokumenti.

(2) Prije izdavanja uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka provodi se očitovanje na licu mjesta.

(3) Izreka uporabne dozvole iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. utvrđuje da je akt za građenje uništen, odnosno nedostupan zbog prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja
2. naziv građevine, ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je građevina izgrađena
3. podatke o građevini s obzirom na njezin smještaj na katastarskoj čestici, odnosno česticama, namjenu građevine, broj i vrstu etaža te vanjsku veličinu svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine (visinu, dužinu i širinu) i
4. napomenu da ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole.

Članak 192.

(1) Građevina za koju je izdana uporabna dozvola iz članaka 182., 184., 186., 188. i 190. ovoga Zakona smatra se u smislu ovoga Zakona postojećom građevinom te se ista može koristiti, odnosno staviti u pogon, evidentirati u katastru, priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu.

(2) Članak 23. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole iz članaka 176., 178., 180., 182. i 184. ovoga Zakona.

(3) Uporabnu dozvolu za građevine iz stavka 1. ovoga članka investitor, odnosno vlasnik građevine i tijelo graditeljstva dužni su trajno čuvati.

11.3. OBAVLJANJE POSLOVA

Povjerenstva

Članak 193.

Povjerenstva osnovana na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) čiji je rad potreban za provedbu ovoga Zakona nastavljaju s radom kao povjerenstva prema ovom Zakonu do osnivanja odgovarajućih povjerenstava na temelju ovoga Zakona.

Upravna tijela županija i gradova

lanak 194.

(1) Upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za upravne poslove graditeljstva ustrojena na temelju Zakona o prostornom ureenju i gradnji («Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s radom kao upravna tijela županija i velikih gradova nadležna za upravne poslove graditeljstva prema ovom Zakonu.

(2) Upravna tijela gradova na koje je županija sukladno posebnom zakonu prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova graditeljstva do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s radom i imaju djelokrug i ovlasti upravnog tijela velikog grada određene ovim Zakonom.

Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata

lanak 195.

Osobe ovlaštene za obavljanje kontrole projekata i nostrifikaciju projekata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlašteni do isteka roka važenja ovlaštenja.

Poslovi i izobrazba u vezi s energetsom u inkovitosti

lanak 196.

(1) Osobe koje su ovlaštene za provedbu energetske pregleda građevina i energetske certificiranje zgrada, odnosno drugih građevina ili za kontrolu izvješća energetske pregleda i energetske certifikata na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona nastavljaju s obavljanjem poslova za koje su ovlaštene do isteka važenja ovlaštenja.

(2) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Osobe koje su završile program stručnog osposobljavanja i položile ispite u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.), a nisu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev za davanje odgovarajućeg ovlaštenja mogu podnijeti zahtjev na temelju ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uz prilaganje uvjerenja o pohaenju Programa usavršavanja prema važećem Pravilniku o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.).

(4) Program stručnog osposobljavanja i položen ispit u skladu s Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.) ili Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.), smatra se programom stručnog osposobljavanja i položenim ispitom u skladu s ovim Zakonom ako je osoba koja podnosi zahtjev za davanje ovlaštenja ispunila propisanu obvezu usavršavanja.

(5) Pravna osoba koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe izdanu na temelju Pravilnika o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede i energetske certificiranje zgrada («Narodne novine«, br. 113/08. i 89/09.) ili Pravilnika o uvjetima i

mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetska certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.) smatra se pravnom osobom koja ima suglasnost za provedbu programa izobrazbe na temelju ovoga Zakona do isteka važenja suglasnosti.

11.4. ZAKONI, DRUGI PROPISI, UZANCE I PRAVILA

Pravilnici

Članak 197.

Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 23. stavka 4., članka 35. stavka 4., članka 36. stavka 2., članka 47., članka 54. stavka 4., članka 60., članka 62. stavka 2., članka 66. stavka 3., članka 95., članka 128. stavka 1., članka 134. stavka 6. i članka 152. stavka 1. ovoga Zakona u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a naputak iz članka 6. stavka 1. ovoga Zakona kojim se propisuje sustav provedbe postupaka i izrade akata koji se donose na temelju ovoga Zakona elektroničkim putem u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 198.

(1) Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Pravilnik o osiguranju pristupa nosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 78/13.)
2. Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, br. 108/04.)
3. Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, br. 53/02.)
4. Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, br. 89/00.)
5. Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (»Narodne novine«, br. 6/00.)
6. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, br. 2/00. i 89/00.)
7. Pravilnik o nostrifikaciji projekata (»Narodne novine«, br. 98/99. i 29/03.)
8. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (»Narodne novine«, br. 21/09., 57/10., 126/10., 48/11., 81/12. i 68/13.)
9. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za osobe koje provode energetske preglede građevina i energetska certificiranje zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12. i 64/13.)
10. Pravilnik o energetske pregledima građevina i energetske certificiranju zgrada (»Narodne novine«, br. 81/12., 29/13. i 78/13.)
11. Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrada i izvješća o energetske pregledima građevina (»Narodne novine«, br. 81/12. i 79/13.).

(2) Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz posebnog Zakona koji uređuje pitanje polaganja stručnog ispita ostaju na snazi:

1. Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 24/08., 141/09., 23/11., 129/11. i 109/12.) i
2. Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (»Narodne novine«, br. 87/10. i 23/11.).

(3) Pravilnici i tehnički propisi iz odredbe članka 5. stavka 2. ovoga Zakona koji nisu doneseni u skladu s tom odredbom moraju se uskladiti s tom odredbom najkasnije do 1. siječnja 2015.

Posebne uzance o građevini

Članak 199.

Ovlašćuju se Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska udruga poslodavaca da zajedno, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, a u suradnji sa strukovnim udruženjima iz područja graditeljstva (komorama i drugim strukovnim udrugama), u skladu s poslovnim obavezama i praksom u obveznim odnosima iz područja građevine utvrde i objave posebne uzance o građevini, kojima se uređuju odnosi između proizvođača radova i koji se primjenjuju u skladu s posebnim propisima o obveznim odnosima.

Tehnički propisi

Članak 200.

Do stupanja na snagu propisa koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, br. 69/06.)
2. Tehnički propis za zidane konstrukcije (»Narodne novine«, br. 1/07.)
3. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, br. 3/07.)
4. Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, br. 3/07.)
5. Tehnički propis za drvene konstrukcije (»Narodne novine«, br. 121/07., 58/09., 125/10. i 136/12.)
6. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (»Narodne novine«, br. 87/08. i 33/10.)
7. Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (»Narodne novine«, br. 110/08.)
8. Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, br. 110/08., 89/09., 79/13. i 90/13.)
9. Tehnički propis za čelične konstrukcije (»Narodne novine«, br. 112/08., 125/10., 73/12. i 136/12.)
10. Tehnički propis za spregnute konstrukcije od čelika i betona (»Narodne novine«, br. 119/09., 125/10. i 136/12.)
11. Tehnički propis za betonske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 139/09., 14/10., 125/10. i 136/12.)
12. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (»Narodne novine«, br. 5/10.)
13. Tehnički propis o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, br. 33/10., 87/10., 146/10., 81/11., 100/11., 130/12. i 81/13.)
14. Tehnički propis za aluminijske konstrukcije (»Narodne novine«, br. 80/13.).

Priznata tehnička pravila

Članak 201.

Tehnička pravila koja je Republika Hrvatska preuzela na temelju propisa koji su važili do 8. listopada 1991., kojima se izravno ili upućivanjem na tehničke specifikacije propisuju tehnički

zahtjevi za proizvode, procese ili usluge u građevini koji utječu na temeljne zahtjeve za građevinu, primjenjuju se u građevini ako nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

Prestanak važenja propisa

Članak 202.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 32. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11. i 144/12.) i članak 76. stavak 5. Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13.).

(2) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti članak 1. stavak 1. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, članak 19. stavak 2. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, članak 19. stavak 3. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, članak 19. stavak 4. točke 3., 4. i 5.; stavak 7. u dijelu koji se odnosi na energetske preglede zgrada, energetska svojstva zgrada, neovisnu kontrolu energetskog certifikata zgrada te pobliži sadržaj i način vođenja registra i stavak 9.; članci 20., 21., 22., 23. i 34. Zakona o učinkovitoj uporabi energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 152/08., 55/12. i 101/13.) u dijelu koji se odnose na zgrade, energetske preglede i energetska svojstva zgrada, energetske preglede sustava grijanja u zgradama te sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama, kontrolu izvršenu od energetskih preglednika zgrada uključivo sustava grijanja i sustava hlađenja i klimatizacije u zgradama i energetskih certifikata zgrada, ovlaštene osobe za energetske preglede i energetska svojstva zgrada i članci 28. i 29. u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrade i na sustave grijanja i sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama i članak 30. stavak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o učinkovitoj uporabi energije u neposrednoj potrošnji (»Narodne novine«, br. 55/12.).

(3) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) u dijelu koji se odnosi na energetska svojstva zgrada, gradnju, provedbu upravnog nadzora i kaznene odredbe, te Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (»Narodne novine«, br. 69/09., 128/10., 136/12. i 76/13.), osim članka 5. navedenog Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanje polaganja stručnog ispita i članak 20. tog Zakona koji važi do stupanja na snagu posebnog zakona koji će urediti pitanja ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu te prethodna istraživanja bitna za projektiranje, građenje i održavanje građevina.

Stupanje na snagu Zakona

Članak 203.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2014., osim odredaba članka 5. stavka 3. i članka 108. stavka 4. koji stupaju na snagu 1. siječnja 2015., članka 25. stavka 2. koji stupa na snagu 9. srpnja 2015. i članka 24. stavak 2. i 4. u dijelu koji se odnosi na iznajmljivanje, davanje u zakup i davanje na leasing zgrade ili njezinog posebnog dijela koji stupa na snagu 1. siječnja 2016.