

Gradnja obiteljske kuće - sudionici, projekti i dokumenti u postupku ishodaenja građevinske dozvole

Vlahović, Franjo

Undergraduate thesis / Završni rad

2021

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University North / Sveučilište Sjever**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:122:074821>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-18**



Repository / Repozitorij:

[University North Digital Repository](#)





Sveučilište Sjever

Završni rad br. 440/GR/2021

**Gradnja obiteljske kuće - sudionici, projekti i dokumenti u postupku ishodenja
građevinske dozvole**

Franjo Vlahović, 1917/601



Sveučilište Sjever

Odjel za Graditeljstvo

Završni rad br. 440/GR/2021

**Gradnja obiteljske kuće - sudionici, projekti i dokumenti u postupku ishoda
građevinske dozvole**

Student

Franjo Vlahović, 1917/601

Mentor

Doc.dr.sc. Željko Kos

Varaždin, rujan 2021. godine

Prijava završnog rada

Definiranje teme završnog rada i povjerenstva

| | | | |
|-----------------------------|---|--------------|------------------------|
| ODJEL | Odjel za graditeljstvo | | |
| STUDIJ | preddiplomski stručni studij Graditeljstvo | | |
| PRISTUPNIK | Franjo Vlahović | MATIČNI BROJ | 1917/601 |
| DATUM | 30.09.2021. | KOLEGIJ | Građevinska regulativa |
| NASLOV RADA | Gradnja obiteljske kuće - sudionici, projekti i dokumenti u postupku ishođenja građevinske dozvole | | |
| NASLOV RADA NA ENGL. JEZIKU | Construction of a family house - participants, projects and documents in the process of obtaining a building permit | | |
| MENTOR | dr.sc. Željko Kos | ZVANJE | docent |
| ČLANOVI POVJERENSTVA | 1. prof.dr.sc. Božo Soldo 2. doc.dr.sc. Željko Kos 3. doc.dr.sc. Aleksej Aniskin 4. doc.dr.sc. Bojan Đurin 5. _____ | | |

Zadatak završnog rada

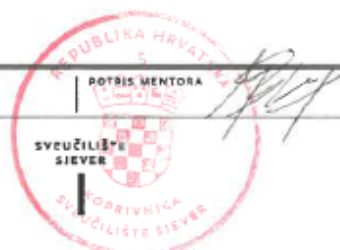
BROJ 440/GR/2021

OPIS
Prístupnik u radu treba opisati značaj i način na koji zakonska regulativa uređuje tijek izrade projektne dokumentacije i sudionike koji su ključni u tom procesu.

U radu je potrebno obraditi sljedeće teme:

- Opisati sudionike u građenju
- Opisati postupak i potrebne projekte prilikom ishođenja građevinske dozvole
- Opisati dokumente koji su prilog prilikom izrade projektne dokumentacije

ZADATAK URUČEN 20.09.2021.



Uvod

Svrha je ovoga rada približavanje postupka ishoda građevinske dozvole.

Naime, u tom postupku u kojemu sudjelujemo kao projektanti, referenti, revidenti, investitori itd. postoji određeni redoslijed koji moramo slijediti kako bi se postigla maksimalna efikasnost i ekonomičnost. Naša je dužnost da prilikom ishoda građevinske dozvole djelujemo u interesu investitora i da ga savjetujemo u kojemu smjeru treba ići. Moramo ga upoznati s njegovim pravima i obavezama i pokušati uklopiti njegove želje u okvire zakona.

Moramo obratiti pozornost na detalje koji nas mogu ubrzati. Pojedine dijelove projektiranja možemo ubrzati imajući na umu korake koji slijede i pribavljanjem potrebne dokumentacije u početnim fazama projektiranja. Time ne samo da ćemo uštedjeti prijeko potrebno vrijeme nego ćemo se i dodatno osigurati od poteškoća koje bi mogao izazvati koji faktor na koji nismo obraćali pozornost prilikom početka projektiranja.

Važno je napomenuti da zbog promjena u Zakonu o gradnji, gdje je navedeno da je Geodetski projekt sastavni dio Glavnog projekta, treba pažljivo odabrati ured koji će voditi cijeli proces ishoda građevinske dozvole. Najbolje je angažirati ured koji ima sve potrebne ovlaštene osobe (geodeta, arhitekta, strojara i statičara). Moguće je da takav ured neće moći odmah započeti projekt, ali će se držati dogovorenih vremenskih okvira. Isto tako moguće je angažirati svakog pojedinog ovlaštenog projektanta iz nekoliko manjih ureda, ali tu nam prepreku predstavlja koordinacija između ureda.

Prilikom projektiranja treba koristiti dostupnu tehnologiju koja će olakšati postupak projektiranja i ishoda građevinske dozvole. Npr. eDozvola je razrađena transparentna platforma za predaju potrebne dokumentacije i za izdavanje svih potrebnih dozvola za pristupanje gradnji. Pomoću platforme možemo zatražiti izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za predmetnu izgradnju, izdavanje lokacijske dozvole, izdavanja građevinske dozvole, itd. Možemo u bilo kojem trenutku vidjeti stanje predanoga predmeta putem platforme i brzo dopuniti/dostaviti potrebne dokumente.

Informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU) pomoću lokacijskih informacija koje ishodimo od investitora može nam približiti prostorni plan koji je na snazi, pokazati da li je čestica u željenom razredu za izgradnju, da li je planiran neki zahvat u interesu općine i sl. To je koristan alat koji može približiti okvire u kojima se smije graditi (nagovijestiti o kakvom je terenu riječ) i koji upućuje na zakonske akte na koje moramo obratiti pozornost. Ovisno o razini ovlaštenog korisnika mogu se vidjeti izdane dozvole na pojedinoj čestici, prijaviti nepravilnosti ili nelegalna gradnja, vidjeti ugovori o kupoprodaji nekretnina, izdani energetska certifikati itd.

Postoje razni programi koji su počeli s BIM načinom prikaza objekta. BIM je kratica za *Building information modeling* što u prijevodu znači modeliranje informacija o zgradama. Pomoću tih alata možemo dobiti uvid u 3D izgled i količine potrebnog materijala za izgradnju predmetnog objekta. Prednost je tog programa što omogućuje uvid u moguće probleme u fazi projektiranja i detaljnije pripreme za iste. Pomoću ove tehnologije moguće je detaljnije razraditi tijekom gradnje i napraviti točniji gantogram ishoda potrebnog materijala i dokumentacije građevine.

U ovom ću radu opisati postupak korištenja navedenih platformi i njihove prednosti. Naravno, ove sve platforme nisu kompletne i u nekim je slučajevima potrebno provjeriti informacije koje su izračunate sa istih. Valja napomenuti da se svakim danom sve više usklađuju navedene platforme i postaju jako koristan alat u ishoda raznih dozvola.

Abstract

The purpose of this paper is to approximate the procedure for obtaining a building permit.

Namely, in this process in which we participate as designers, clerks, auditors, investors, etc., there is a certain order that we must follow in order to achieve maximum efficiency and economy. It is our duty to act in the interest of the investor when obtaining a building permit and to advise him in which direction to go. We must acquaint him with his rights and obligations and try to fit his wishes into the framework of the law.

We need to pay attention to details that can speed things up. We can speed up certain parts of the design by keeping in mind the steps that follow and obtaining the necessary documentation in the initial stages of design. This will not only save much needed time but will also further insure against difficulties that could be caused by a factor that we did not pay attention to when starting the design.

It is important to note that due to changes in the Construction Act, which states that the Geodetic Project is an integral part of the Main Project, one should carefully select the office that will lead the entire process of obtaining a building permit. It is best to hire an office that has all the necessary authorized persons (surveyor, architect, mechanic and statician). It is possible that such an office will not be able to start the project immediately but will stick to the agreed timeframes. It is also possible to hire each individual authorized designer/technician from several smaller offices, but the obstacle is the coordination between offices.

When designing, all available technology should be used, which will facilitate the process of designing and obtaining a building permit. E.g., “eDozvola” is a transparent platform for submitting the necessary documentation and for issuing all necessary permits for access to construction. With the help of the platform, we can request the issuance of special conditions and connection conditions for the construction in question, issuance of location permit, issuance of building permit, etc. We can at any time see the status of the submitted object through the platform and quickly complete / submit the necessary documents.

„Informacijski sustav prostornog uređenja“ (ISPU) with the help of location information obtained from investors can bring us closer to the spatial plan in force, show whether the plot is in the desired class for construction, whether a plan is planned in the interest of the municipality, etc. It is useful a tool that can approximate the framework in which it can be built (indicate what kind of terrain it is) and which refers to the legal acts to which we must pay attention. Depending on the level of the authorized user, you can see the issued permits on a particular plot, report irregularities or illegal construction, see contracts for the sale of real estate, issued energy certificates, etc.

There are various programs that started with the BIM way of displaying an object. BIM stands for Building information modeling. With these tools we can get an insight into the 3D appearance and the amount of material needed to build the object. The advantage of this program is that it provides insight into possible problems in the design phase and more detailed preparation for them. With the help of this technology, it is possible to elaborate the course of construction in more detail and make a more accurate Gantt chart of obtaining the necessary documentation of the building.

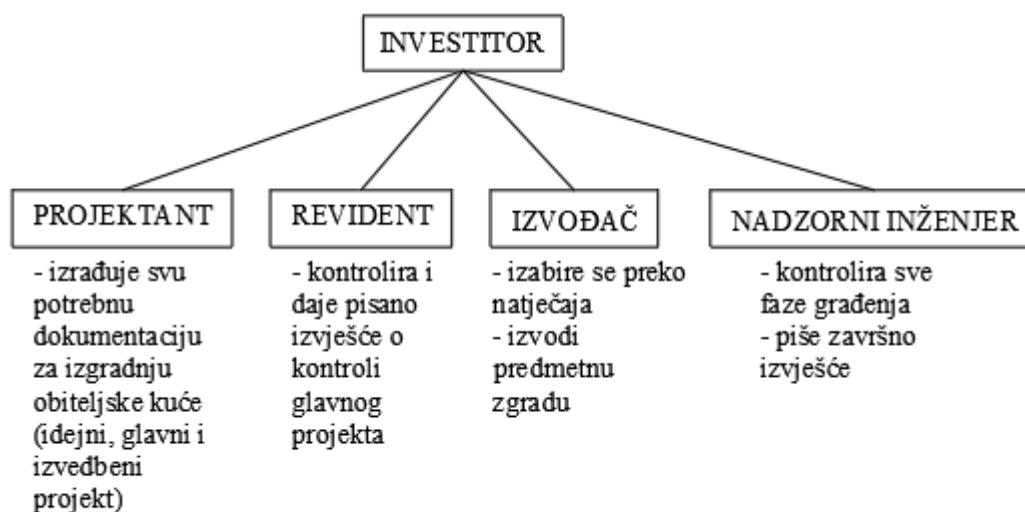
In this paper, I will describe the process of using these platforms and their advantages. Of course, all these platforms are not complete and, in some cases, it is necessary to check the information read from them. It should be noted that these platforms are becoming more and more harmonized every day and are becoming a very useful tool in obtaining various permits.

Sadržaj

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Sudionici u gradnji | 1 |
| 1.1. | Investitor..... | 1 |
| 1.2. | Projektant | 1 |
| 1.3. | Izvođač | 2 |
| 1.4. | Nadzorni inženjer | 2 |
| 1.5. | Revident | 3 |
| 2. | Lokacijske informacije..... | 4 |
| 2.1. | Dokaz pravnog interesa | 5 |
| 3. | Izrada projekta | 6 |
| 3.1.1. | Idejni projekt | 6 |
| 3.1.2. | Posebni uvjeti priključenja prilikom izrade idejnog projekta | 7 |
| 3.1.3. | Lokacijska dozvola | 9 |
| 3.1.4. | Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole | 9 |
| 3.1.5. | Izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole | 9 |
| 3.1.6. | Važenje lokacijske dozvole..... | 10 |
| 3.1.7. | Glavni projekt | 11 |
| 3.1.8. | Ishođenje posebnih uvjeta prilikom ishođenja građevinske dozvole..... | 12 |
| 3.1.9. | Potvrda glavnog projekta | 12 |
| 3.2. | Izvedbeni projekt..... | 13 |
| 3.3. | Građevinska dozvola | 14 |
| 3.3.1. | Izmjena građevinske dozvole..... | 15 |
| 3.3.2. | Promjena investitora | 16 |
| 3.3.3. | Jednostavne i druge građevine i radovi..... | 16 |
| 3.3.4. | Energetski učinkovita gradnja..... | 18 |
| 3.3.5. | eDozvola | 19 |
| 3.3.6. | Prijava početka građenja, iskolčenje i označavanje gradilišta | 20 |
| 3.3.7. | Rok za dovršenje zgrade | 21 |
| 3.3.8. | Energetski certifikat | 22 |
| 3.4. | Izdavanje uporabne dozvole | 22 |
| 3.4.1. | Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968..... | 23 |
| 3.4.2. | Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja..... | 24 |
| 3.4.3. | Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan ... | 24 |
| 3.4.4. | Upis građevine u zemljišne knjige | 25 |
| 3.5. | Održavanje građevine..... | 25 |
| 3.6. | Uklanjanje građevine..... | 25 |
| 3.7. | Prijava bespravne gradnje | 26 |

| | |
|--------------------|----|
| 4. Zaključak..... | 27 |
| 5. Literatura..... | 28 |
| Prilozi..... | 30 |

1. Sudionici u gradnji



Slika 1.0 Grafički prikaz sudionika u građenju

1.1. Investitor

Investitor je fizička ili pravna osoba koja financira cijeli pothvat izgradnje obiteljske kuće. Svi projekti i sva dokumentacija su na njegovo ime (ili naziv ako se radi o pravnoj osobi).

Investitor sklapa ugovore sa svim ostalim sudionicima u gradnji. Obaveze, područje djelovanja, penali i ostale odgovornosti reguliraju se ugovorima. Prilikom odabira pojedinog sudionika mora voditi računa da svi sudionici zadovoljavaju uvjete iz zakona i da su ovlašteni za obavljanje djelatnosti za koje se imenuju. Njihova odnosi i zaduženja prikazani su na slici 1.0

Investitor je dužan u svim trenucima kada se to traži, predložiti projektnu dokumentaciju, osigurati sve potrebne dozvole, ateste i dokumente.

1.2. Projektant

Projektant je fizička osoba koja je stekla pravo naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer. Prilikom odabira projektanta investitor bi trebao uzeti u obzir sve parametre koji su potrebni za ishođenje građevinske dozvole.

Investitor može izabrati za svaku mapu glavnog projekta zasebnog projektanta, ali mora imenovati glavnog projektanta. Glavni projektant vodi brigu da su svi projektanti međusobno usklađeni, svi projekti ispunjavaju uvjete propisane zakonom i da sve mape tvore jednu cjelinu. Problem koji bi mogao nastati ako je za svaku mapu zadužen drugi projektant je u vremenu

potrebno da se usklade, mogući previdi u podlogama, teškoće pri izvođenju jednostavnijih promjena. Dodatno se tu komplicira cijela situacija jer uz promjene u zakonu o gradnji arhitektonski projekt mora sadržavati geodetski projekt uvezen sa arhitekturom.

Prijedlog je odabrati veći ured koji ima sve potrebne suradnike za izradu glavnog projekta. Uz lakšu komunikaciju, jer se direktno dogovora sve sa jednom osobom (voditeljem/direktom), lako se usklađuju promjene koje se mogu dogoditi zbog posebnih uvjeta ili dodatnih želja te nepredvidljivih situacija. S većim uredom moguće je ugovoriti i „ključ u ruke“ da bi se obavile sve potrebne radnje za ishodenje građevinske dozvole, jedino ne mogu biti revident svojih projekta.

1.3. Izvođač

Izvođača bira investitor i sklapa s njim ugovor o gradnji dijela ili cijele građevine. Izvođač može početi graditi samo nakon što je prijavljeno gradilište građevinskoj inspekciji i ishodomana pravomoćna građevinska dozvola. Izvođač mora imati zadovoljenu klasifikaciju i sve uvjete prema zakonu o gradnji da smije pristupiti gradnji ugovorene građevine.

Izvođač se mora voditi pravilima struke, graditi savjesno prema svim važećim propisima i uvjetima te biti usklađen sa građevinskom dozvolom i svim projektima. Postoje propisi koje izvođač mora slijediti i prikupljati dokaze/ateste da se pridržava zakona o gradnji. Mora voditi brigu i evidenciju o svim potrebnim testiranjima koji se odvijaju na gradilištu i/ili laboratoriju npr. izlijevanje betonskih kocaka i valjaka za testiranje tlačne čvrstoće betona.

Isto tako izvođač mora zbrinuti sav otpad na ekološki prihvatljiv i propisima propisan način.

Izvođač odabire voditelja radova/inženjera gradilišta. On asistira izvođaču radova da se pridržava svih gore propisanih mjera i zakona. Nakon završetka građenja izvođač podnosi pisano izvješće o građevini i načinu njezina održavanja.

1.4. Nadzorni inženjer

Nadzorni inženjer je ovlaštenu arhitekt ili inženjer kojeg je odabrao investitor da kontrolira gradnju građevine. Nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik izvođača jer je u direktnom sukobu interesa. Ako radi potrebe zahvata ili je propisano zakonom mora biti više nadzornih inženjera, investitor mora ugovorom postaviti glavnoga nadzornog inženjera. On vodi brigu o međusobnoj usklađenosti svih ostalih inženjera koji vrše nadzor. Nakon završetka građenja dužan je napisati završno izvješće.

Nadzorni inženjer je prilikom vršenja nadzora za dio radova ili cijele građevine dužan prema zakonu o gradnji voditi brigu o usklađenosti građenja s građevinskom dozvolom, da se gradi prema pravilima struke i da li svi sudionici imaju odgovarajuća ovlaštenja i zvanja. Dužan je voditi kontrole ispitivanja radi provjere ugrađenog materijala i kvalitete radova. Isto tako dužan je upozoriti izvođača ako se pojedini dio nije izveo prema zakonu ili pravilima struke te adekvatno otkloniti sporne nedostatke.

1.5. Revident

Revident je fizička osoba kojeg je ovlastilo Ministarstvo da kontrolira projektne dokumentacije. Revident je osoba koja mora zadovoljiti uvjete propisane pravilnikom Ministarstva i imati najmanje deset godina iskustva na poslovima projektiranja.

Njegova dužnost je da prekontrolira rad projektanta ili dio njegovog rada. Projekt mora biti u potpunosti usklađen sa svim propisima zakona da bi dobio pozitivnu ocjenu.

Revident ne smije imati nikakav udio u izradi projektne dokumentacije, niti biti zaposlenik/vanjski suradnik projektne ureda koji je izradio projekte inače je u sukobu interesa.

2. Lokacijske informacije

Lokacijske informacije definiraju smjer i zakone koje moramo pratiti prilikom oblikovanja zahvata u prostoru.

To su informacije o:

- namjeni prostora zemljišta prema važećem prostornom planu,
- tome ako se predmetna čestica nalazi u zoni gdje se još treba donijeti urbanistički plan prema Zakonu o prostornom uređenju
- tome ako je u koridoru u kojem se nalazi čestica na snazi poseban plan korištenja prostora (npr. kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.)
- tome ako je predmetna čestica u zoni za koju se tek donosi ili izrađuje prostorni plan te kako dobiti uvid u prijedlog prostornog plana

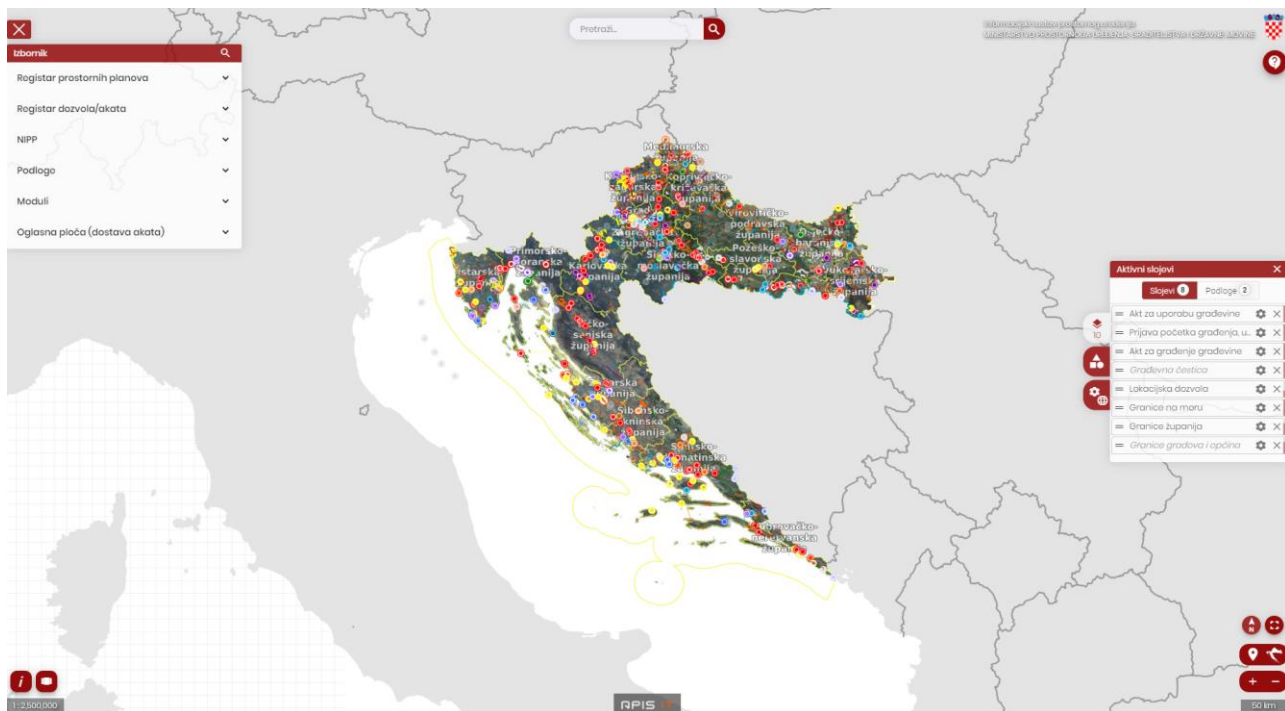
Zahtjev za izdavanje lokacijskih informacija može se predati putem sustava eDozvola [1] ili ako postoji potreba za tiskanim primjerom predaje se zahtjev u nadležnom upravnom tijelu za graditeljstvo i prostorno uređenje.

Prilikom podnošenja zahtjeva treba navesti: ime, prezime i adresu ili naziv tvrtke i sjedište te katastarsku oznaku jednog ili više zemljišta za koje se traže informacije.

Nadležno upravno tijelo ili ministarstvo dužno je izdati lokacijske informacije u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, a ako stranka zatraži može se dostaviti na e-mail.

Važno je napomenuti da kada se prikupe sve potrebne informacije još uvijek se ne smije pristupiti izvedbi zahvata u prostoru ni izradi projekata propisanih posebnim zakonima.

Nije na odmet provjeriti portal <https://ispu.mgipu.hr/> [2] prikazan na slici 1.1 na kojemu se prema broju katastarske čestice mogu provjeriti razne informacije, npr.: važeći prostorni planovi te se mogu pregledati neslužbeni katastarski i posjedovni list,...



Slika 1.1 Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU

2.1. Dokaz pravnog interesa

Kada je izvršena provjera smije li se na željenoj lokaciji izgraditi željena građevina i/ili izvršiti rekonstrukcija potrebno je pribaviti dokaze o pravu gradnje.

Dokaz pravnog interesa je:

- Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je vidljivo tko je investitor/vlasnik građevinske čestice nositelj prava za predmetni zahvat
- Predugovor odnosno ugovor kojim je investitor dobio pravo vlasništva ili građenja
- Odluka nadležne vlasti kojom je investitor dobio pravo vlasništva ili građenja
- Ugovor o ortaštvu koji je sklopljen između vlasnika nekretnine/gradilišta i investitora čiji je interes zajedničko građenje
- Pisana suglasnost vlasnika nekretnine/gradilišta kojom investitor dobiva pravo građenja
- Suglasnost Republike Hrvatske, ureda nadležnog za upravljanje državnom imovinom ("Narodne novine", br. 52/18)

3. Izrada projekta

Prijašnja dva koraka omogućuju razlučivanje koraka za nastavak postupka ishoda građevinske dozvole. Prema zahvatu u prostoru određuje se da li je potrebno izraditi idejni projekt ili se može odmah pristupiti izradi glavnog projekta te ishoditi uporabna dozvola. U većini slučaja prilikom izgradnje obiteljske kuće može se direktno pristupiti izradi glavnog projekta.

3.1.1. Idejni projekt

Ukoliko se radi o građevini za koju je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu potrebno je pristupiti izradi idejnog projekta. Prilikom izrade idejnog projekta, projektant se treba voditi Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Idejni projekt skup je međusobno usklađenih nacрта i dokumenata koji prikazuju osnovne informacije o planiranoj zgradi/građevini. Idejni projekt smije izraditi ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer. Popis ovlaštenih arhitekata i inženjera može se pročitati na portalu eDozvola [1] ili na internet stranicama komora arhitekata i inženjera građevinarstva.

Sadržaj idejnog projekta je propisan Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) [3] i mora biti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 50/12, 55/12, 80/13, 78/15) [6].

Tako stoji da idejni projekt mora imati opći i tehnički dio. U općem dijelu, kako samo ime govori, su osnovni podaci koji su bitni za pojedinu građevinu. Na naslovnoj stranici su sve informacije o investitoru, projektantima koji su sudjelovali, lokaciji na kojoj se gradi, datum kada je izrađen idejni projekt. Nakon naslovne stranice dolazi sadržaj, ovlaštenja projektanta i izjava da su radili idejni projekt prema važećim zakonskim aktima i prostornom planu.

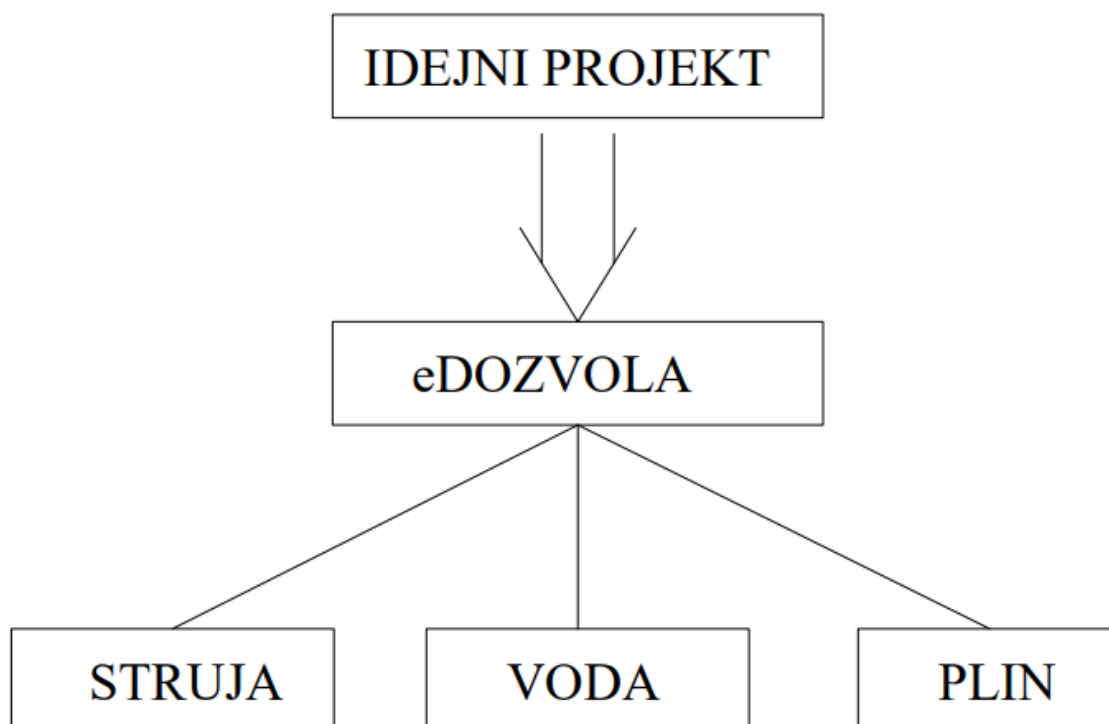
Tehnički dio se razlikuje ovisno o građevini koju izvodimo. Sadrži opis zahvata npr. gabarite građevine, udaljenosti od građevinske i regulacijske linije, visine građevine, itd. Nakon svih potrebnih opisa sadrži i grafički dio ili nacрте gdje se prikazuje zahvat u prostoru, smještaj građevine na situaciji, tlocрте građevine po etažama, presjeci građevine sa referentnim visinama i pročelja građevine.

3.1.2. Posebni uvjeti priključenja prilikom izrade idejnog projekta

Projektant na temelju gotovog idejnog projekta traži posebne uvjete priključenja od svih distributera koji su zastupljeni u projektu, kao što je prikazano na slici 1.2. Npr. ako stoji u idejnom projektu da će se priključiti na vodovodnu mrežu mora tražiti posebne uvjete priključenja na vodovodnu mrežu od recimo Zagorskog vodovoda, i tako za svaki priključak koji se traži. Nadležni distributer nakon što zaprimi zahtjev ima rok od 15 dana da dostavi svoje posebne uvjete. Ako distributer ne izda svoje posebne uvjete onda smatra se da ih nema i da se građevina može priključiti na infrastrukturu.

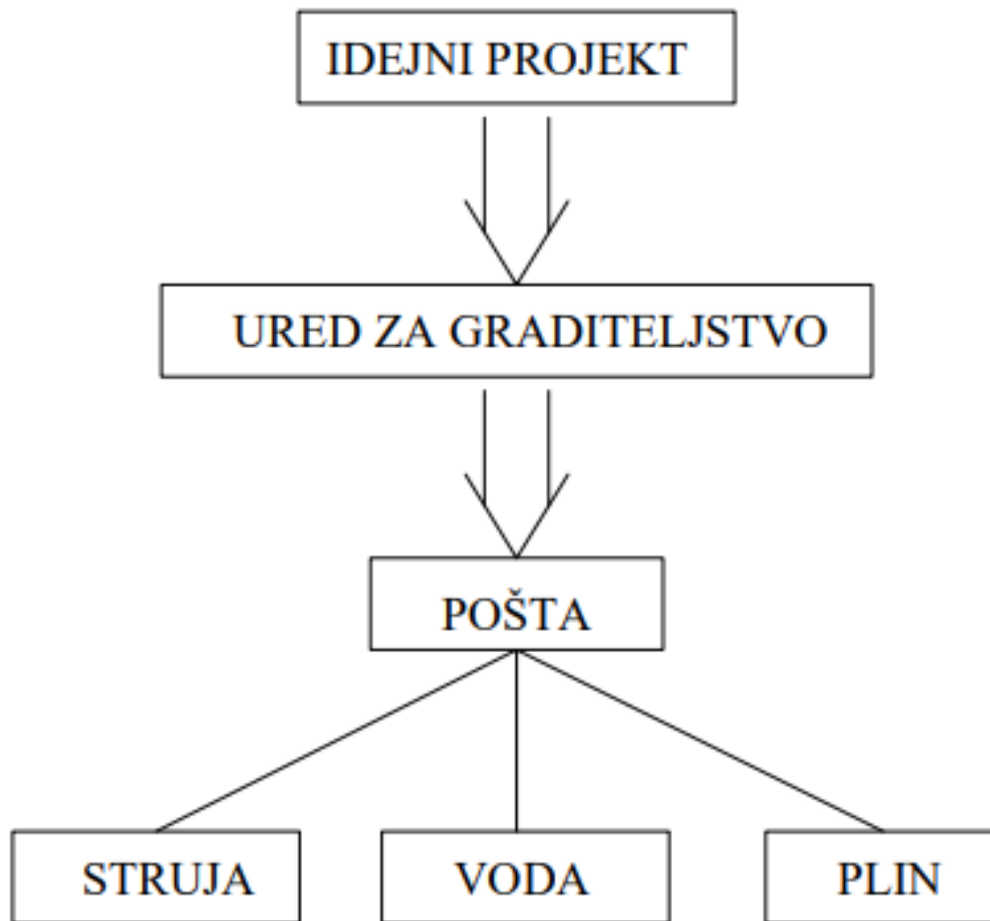
Posebni uvjeti mogu se zatražiti i u nadležnom uredu za graditeljstvo. Ured nakon zaprimanja zahtjeva ima rok od 8 dana da zatraži od svih predmetnih distributera posebne uvjete, a distributeri imaju rok od 15 dana od dana primitka da se izjasne o posebnim uvjetima.

Važno je voditi računa da taj rok teče od dana primanja i da se putem online portala eDozvola [1] cijela situacija ubrzala. Kada se predmet preda i potpiše, svi koje smo odabrali su dobili idejni projekt na uvid i počinje teći rok od 15 dana.



Slika 1.2 Prikaz slijeda prikupljanja posebnih uvjeta – brži način

Ako šaljem poštom sam primitak idejnog projekta može potrajati i do par dana, kao što je prikazano na slici 1.3, dok ne stigne u ured za graditeljstvo. Ured za graditeljstvo ima svoj rok od 8 dana da otvori predmet i zatraži uvjete od distributera, a distributeri imaju svoj rok od 15 dana.



Slika 1.3 Prikaz slijeda prikupljanja posebnih uvjeta – dulji način

3.1.3. Lokacijska dozvola

Lokacijska dozvola se rijetko ishodi za obiteljske kuće. Lokacijska dozvola se traži u slučajevima gdje imovinsko-pravni odnosi nisu u potpunosti razriješeni, ako se planira graditi u više faza i u posebnim slučajevima gdje se to traži zakonom ili prostornim planom. U slučaju izgradnje obiteljske kuće u većini slučajeva su investitori i vlasnici parcele, a cilj im je što prije se useliti u svoju novu nekretninu. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnosi se putem portala eDozvola [1] ili se može zatražiti u nadležnom uredu za graditeljstvo.

Za izdavanje lokacijske dozvole treba priložiti:

- idejni projekt u elektroničkom obliku,
- ispis idejnog projekta ovjeren od projektanta,
- posebne uvjete i/ili dokaz da su zatraženi, a nisu izdani
- rješenje o ocjeni procjene utjecaja na okoliš (ako je potrebno)
- potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

3.1.4. Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole

U procesu izdavanja lokacijske dozvole kontrolira se više faktora. Traže se dokazi vlasništva ili prava gradnje i da li je predmetna čestica u granicama gdje je dozvoljeno graditi. Da li je namjena buduće građevine dozvoljena na lokaciji na kojoj se planira, udaljenost od regulacijske, građevinske linije. Utvrđuje se da li je idejni projekt izrađen u skladu sa zakonom o gradnji, prostornim planom, posebnim uvjetima. Da li su ishodovani uvjeti priključenja i ako nisu izdani dokaz da ne postoje. Kontrolira se da se građevina ne kosi sa nekim budućim vodom ili prometnicom koja je od važnog interesa za lokalnu samoupravu. Utvrđuje se da li je predmetna građevinska čestica dovoljno velika, da li ima pristup/mogućnost priključenja na prometnu površinu. Nakon što se utvrde sve činjenice i provjeri da su svi uvjeti zadovoljeni, pozivaju se sve stranke radi uvida u predmetni spis te da iznesu svoja mišljenja.

3.1.5. Izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole

Ovisno o situaciji može se zatražiti izmjena ili dopuna pravomoćne lokacijske dozvole. Takav zahtjev mora podnijeti investitor. Neki od čestih razloga su promjene u vanjskim dimenzijama građevine, gradnja pomoćnih građevina koje nisu bile planirane u početnim fazama, itd.

Prilikom predaje ovakvog zahtjeva ne moramo ishodovati sve posebne uvjete već samo one koje mijenjamo. Primjer ovakve situacije bila bi dogradnja garaže s čime bi izmijenili izgrađenost parcele. Ako u toj garaži ne postoji nikakva instalacija (struja, voda, plin) ne bi tražili opet iste uvjete priključenja.

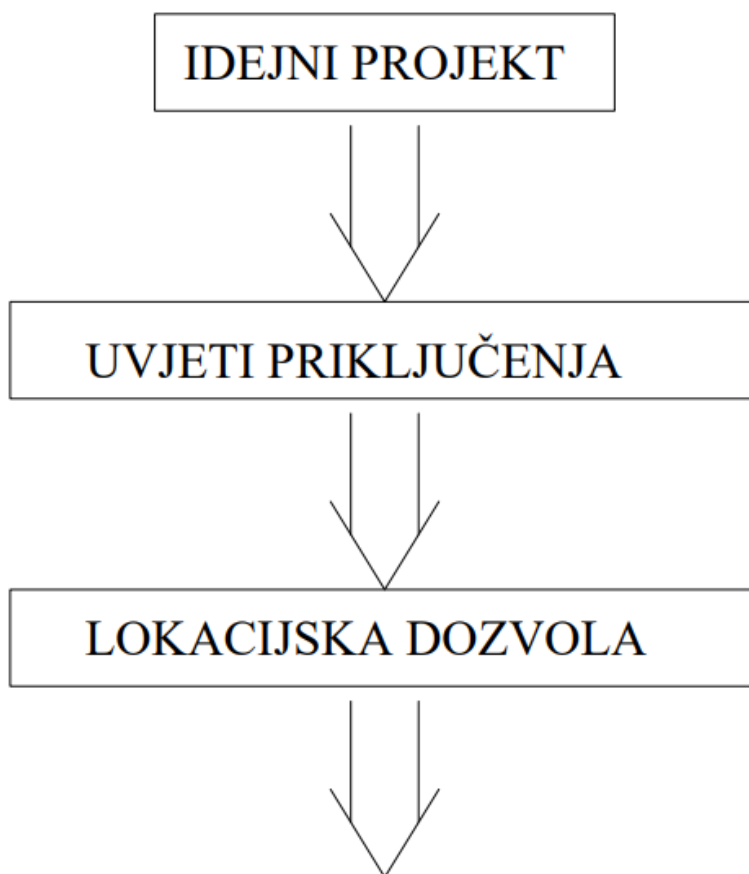
3.1.6. Važenje lokacijske dozvole

U našem slučaju lokacijska dozvola može prestati važiti ako u roku od dvije godine nakon što je postala pravomoćna ne podnesemo zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ili ne pristupimo gradnji ako se radi o građevini za koju se ne izdaje akt za gradnju. Situacije u kojima još prestaje važiti: ako se ne podnese zahtjev za koncesiju, rješenje o izvlaštenju ili podnese prijedlog o služnosti ili pravu građenja na lokaciji.

Važenje ili vijek trajanja lokacijske dozvole može se produžiti za još dodatne dvije godine, ako to zatraži investitor uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti pod kojim je izdana.

3.1.7. Glavni projekt

Nakon svih predradnji, kao što je prikazano na slici 1.4, možemo pristupiti izradi glavnog projekta.



Slika 1.4 Prikaz pripremnih radnji prije izrade glavnog projekta

Prema zakonu o gradnji (članak 68. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

„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.“

Postoje slučajevi u kojima ne treba ishodovati lokacijska dozvola za izradu glavnog projekta. Izradi glavnog projekta u takvim slučajevima se pristupa u skladu sa prostornim planom, posebnim uvjetima koji se moraju zatražiti od svih interesnih strana i moraju se zadovoljiti svi uvjeti zakona.

Sadržaj glavnog projekta ovisi o vrsti građevine koja se gradi. Osnovni dijelovi koji se uvijek nalaze kao sastavni dijelovi su arhitektonski i građevinski projekt. Prilikom ishoda građevinske

dozvole za obiteljsku kuću tu se još mora priložiti projekt elektroinstalacija, projekt vodovoda i kanalizacije, strojarski projekt.

Ovlašteni arhitekti ili ovlašteni inženjeri koji zadovoljavaju sve uvjete i imaju ovlaštenje smiju izraditi glavni projekt, te se brinu da sadrži sve potrebne priloge i da je usklađen sa zakonom.

Popis projektanata dostupan je putem sustava eDozvola [1] ili na web stranicama Hrvatske komore.

3.1.8. Ishođenje posebnih uvjeta prilikom ishoda građevinske dozvole

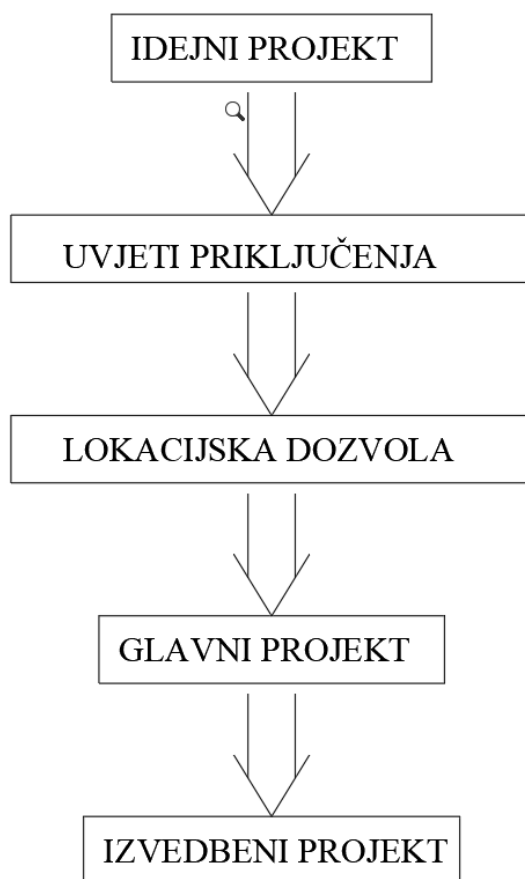
Ako smo išli na izradu glavnog projekta, a mogli smo preskočiti ishoda lokacijske dozvole, moramo tražiti uvjete za priključenje na postojeću infrastrukturu. Zahtjev predajemo ili direktno lokalnim distributerima ili nadležnom uredu za graditeljstvo ili putem portala eDozvola [1]. Opet najbrži način da ishodimo uvjete priključenja je preko portala eDozvola [1] gdje nakon predaje distributeri imaju 15 dana da izdaju uvjete. Ako idemo preko ureda za graditeljstvo, ured ima rok od 8 dana da otvori predmet, a distributeri imaju 15 dana od primitka zahtjeva.

3.1.9. Potvrda glavnog projekta

Potvrda glavnog projekta nije ništa drugo nego potvrda da smo uskladili sve projekte sa posebnim uvjetima, lokacijskim uvjetima, prostornim planom, urbanističkim uvjetima, Zakonu o gradnji itd. Javnopravno tijelo ima rok od 15 dana da provjeri da li je glavni projekt usklađen sa svim propisima i dati pozitivno rješenje ili pozvati investitora/projektanta da ukloni nedostatke.

U slučaju da postoje nedostaci za otklanjanje, ured za graditeljstvo poziva investitora, ukazuje mu na nedostatke u projektu te daje rok za otklanjanje istih. Ako investitor ne uskladi glavni projekt, od ureda za graditeljstvo dobit će rješenje o odbijanju potvrde glavnog projekta.

3.2. Izvedbeni projekt



Slika 1.5 Prikaz radnji prije izrade izvedbenog projekta

Rijetki su slučajevi da se radi izvedbeni projekt za obiteljsku kuću. Prije nego pristupimo izradi izvedbenog projekta morali smo proći kroz sve korake koji su prikazani na slici 1.5. Detalji koje sadrži izvedbeni projekt nam razjašnjava detalje izvedbe koje možda nije lako iščitati iz glavnog projekta. Razina razrade i dubina u koju se ulazi prilikom izrade izvedbenog projekta uklanja svaku dvojbu i razrješava sva pitanja koja bi se mogla postaviti prilikom izvođenja građevine. Tako se prilikom izrade izvedbenog projekta mora nadograditi glavni projekt sa tehničkim rješenjima i upotpuniti detaljima.

Postoje tri slučaja koja su propisana zakonom o gradnji kad je izrada izvedbenog projekta obavezna. Izrada izvedbenog projekta obavezna je za građenje svih građevina prve skupine, ako se u glavnom projektu ili zakonom o gradnji traži da se izradi izvedbeni projekt i ako su investitor i izvođač radi potrebe izgradnje građevine ugovorili izradu izvedbenog projekta.

3.3. Građevinska dozvola

Za pristup gradnji/rekonstrukciji objekta potrebna je važeća građevinska dozvola.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom uredu za graditeljstvo ovisno o mjestu gdje se planira gradnja odnosno rekonstrukcija objekta ili u elektroničkom obliku putem sustava eDozvola [1]. Može se i osobno doći u ured i ispuniti zahtjev ili zahtjev poslati poštom.

Točno su propisani prilozi koji se prilažu zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, prema Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine(<https://gov.hr/hr/gradjevinska-dozvola/1250²>) [5]

„Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole prilažu se:

- glavni projekt u elektroničkom obliku,
- ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata,
- Iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom,
- ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana,
- potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole,
- dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor i
- dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.“

Građevinska dozvola nema pravne težine što se tiče vlasništva nekretnine, ali za njeno izdavanje investitor mora imati dokaz vlasništva. U našem slučaju najčešće se radi o privatnoj osobi tko je već u vlasništvu zemlje, ali može se raditi i o pravnoj osobi koja ima ugovor ili neki drugi pravni interes.

Referent koji kontrolira glavni projekt za izdavanje građevinske dozvole pregledava da li su svi potrebni prilozi i dokumenti priloženi, da li su svi projekti usklađeni sa posebnim uvjetima, prostornim planom, zakonom o gradnji, da li su izdane sve potrebne potvrde glavnog projekta. Prije nego referent izda građevinsku dozvolu mora pružiti svim strankama mogućnost uvida u predmetni spis.

Građevinska dozvola će se izdati za građevinu jedino ako su zadovoljeni svi propisi i zakoni te da se zadovoljeni svi uvjeti priključenja. Ured za graditeljstvo koje izda građevinsku dozvolu mora pisano obavijestiti o istom sve interesne strane i lokalnu samoupravu radi utvrđivanja komunalnog doprinosa i nadležno tijelo za utvrđivanje vodnog doprinosa. Nakon što građevinska dozvola postane pravomoćna, investitor mora platiti vodni i komunalni doprinos prema izračunu odgovornih strana.

Građevinska dozvola vrijedi tri godine nakon pravomoćnosti. Znači ako se ne počne graditi unutar tri godine građevinska dozvola prestaje važiti. Postoji mogućnost da se valjanost građevinske dozvole produlji ako investitor to zatraži i nisu se promijenili uvjeti u kojima je građevinska dozvola izdana.

3.3.1. Izmjena građevinske dozvole

Pravomoćna građevinska dozvola može se izmijeniti samo na zahtjev investitora. Razlozi za izmjenom mogu biti razni. Recimo radi dopune/izmjene u dokumentaciji, npr. materijala nosivih konstrukcija koji onda direktno mijenjaju statiku cijele građevine. Može doći do situacije da investitor odustaje od projekta izgradnje pa će tražiti poništenje građevinske dozvole. Ako se u postupku mijenjaju ili dopunjuju lokacijski uvjeti oni i dalje moraju biti u skladu s prostornim planom koji je u trenutku zahtjeva na snazi. U tom postupku dopune ili izmjene potrebno je ishoditi posebne uvjete samo za dijelove na koje utječe promjena. Kako smo naveli prije, ako se mijenja konstrukcija, ovlaštena osoba odnosno staričar mora napraviti novu dokaznicu da građevina zadovoljava sve bitne stavke zakona o gradnji (članak 125., 126. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

3.3.2. Promjena investitora

Rijetke su situacije da prilikom izgradnje obiteljske kuće dođe do promjene investitora. Ako dođe do takve situacije, novi investitor je dužan od javnopravnog tijela zatražiti unutar 15 dana izmjenu građevinske dozvole, odnosno promjenu imena na građevinskoj dozvoli.

Zahtjevu mora priložiti dokaz pravnog interesa najčešće kupoprodajni ugovor.

Novi investitor ne smije graditi građevinu za koju nije izdano rješenje o promjeni imena prema Zakonu o gradnji (članak 127. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

Nakon promjene imena nova verzija građevinske dozvole dostavlja se starom i novom investitoru i naravno građevinskoj inspekciji.

3.3.3. Jednostavne i druge građevine i radovi

U Zakonu o gradnji postoje građevine i radovi za koje ne moramo ishoditi građevinsku dozvolu kao što su npr. cisterne, vrtne sjenice, terase, ograde, staze, manje poljoprivredne građevine itd. već se može odmah pristupiti građenju.

Isto tako ne trebamo ishoditi građevinsku dozvolu/izraditi glavni projekt za održavanje postojeće građevine, hitno ili nužno saniranje zajedničkih dijelova građevine. Tu mislimo na dijelove građevine koji su na neki način oštećeni ili ugroženi, npr. zamjena vanjske stolarije koja je napukla, crijep koji je opao sa krova uslijed nevremena i sl.

Takve situacije su propisane u Zakonu o gradnji (članak 128., 129., 130. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

Članak 128.

„(1) Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar grade se, odnosno izvode bez građevinske dozvole.

(2) Građenju građevina i izvođenju radova iz stavka 1. ovoga 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. ovoga članka.

(3) Potreba provedbe stručnog nadzora građenja građevina i izvođenja radova određenih pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka te obveza prijave početka građenja, odnosno izvođenja istih propisuje se tim pravilnikom.

(4) U projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu.

(5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, protivno prostornom planu mogu se projektirati, graditi i izvoditi radovi na:

1. završavanju nezavršene zgrade, odnosno nezavršenog dijela zgrade, stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te za izvođenje na istoj fasade i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida

2. rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna i li nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida.

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.

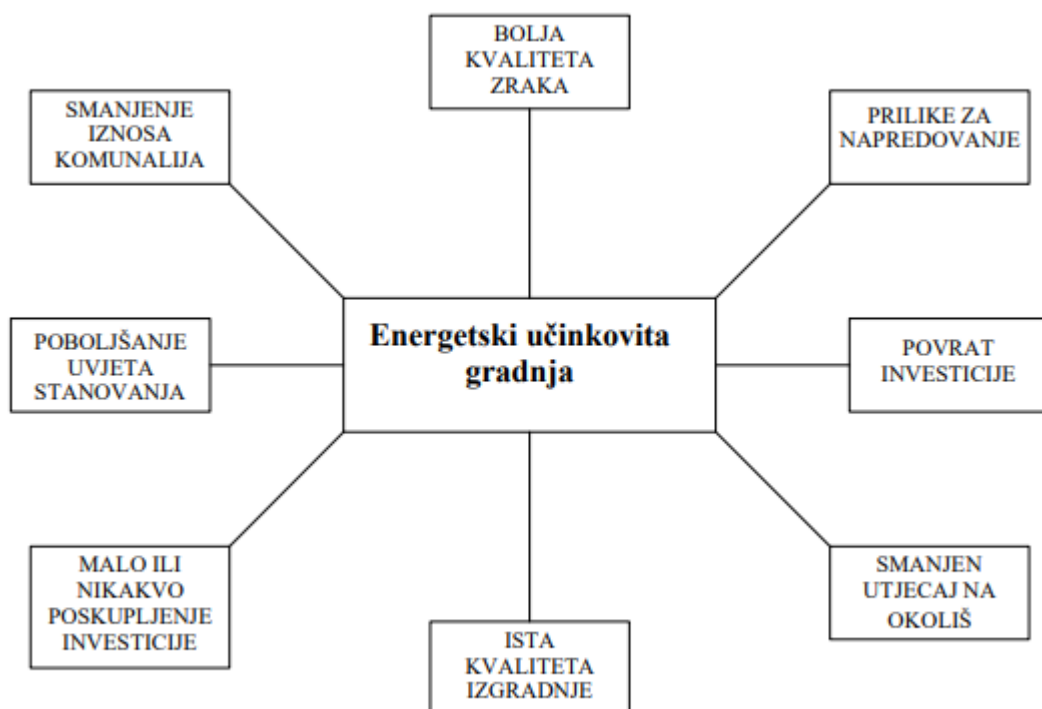
(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora se u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja ukloniti.

(3) U slučaju potrebe trajnog zadržavanja građevine iz stavka 1. ovoga članka za istu se mora ishoditi građevinska dozvola.“

Članak 130.

„U slučaju oštećenja građevine djelovanjem događaja iz članka 129. stavka 1. ovoga 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.“

3.3.4. Energetski učinkovita gradnja



Slika 1.6 Prikaz ciljeva energetski učinkovite gradnje

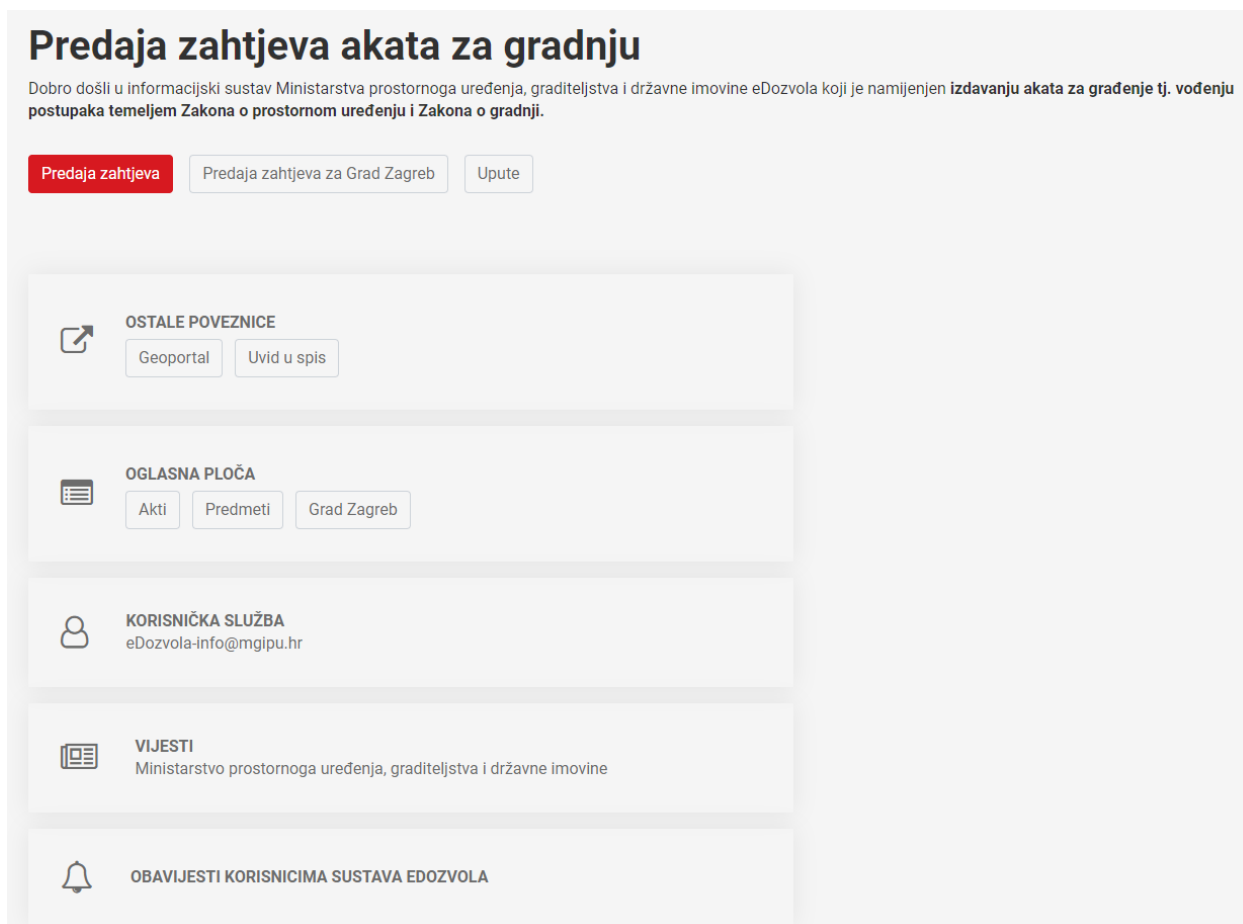
Na internetskim stranicama Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost su dostupne sve informacije za energetski učinkovitu gradnju.

Danas se sve više stavlja naglasak na održive gradnje. Na slici 1.6 može se vidjeti neki od ciljeva energetski učinkovite gradnje. Potrebno je projektirati zgradu na način da uz korištenje novih tehničkih sustava potreba za energijom bude što niža. Pokušava se raznim subvencijama npr. ugradnja solarnih elektrana, solarnih sistema za zagrijavanje vode i sl. potaknuti investitore da grade na ekološki način. Gleda se da se koristi reciklirani materijal gdje je to moguće, da se poveća postotak zelene površine na građevinskoj parceli. Govoreći o ovim pokretima treba se potruditi uklopiti sve te tehnologije u građevinu, ali dugoročno postajemo neovisniji o lokalnim distributerima i smanjujemo svoj utjecaj na okoliš.

Kod izgradnje obiteljske kuće trebalo bi istaknuti investitoru da ugradnjom solarnih panela na krov kuće investicija se vraća unutar 7-10 godina, a nakon toga ta ista elektrana generira prihod. Uz takve elektrane preporuča se vakuum ploča i spremnik tople vode. Kad se već izvodi elektrana na krovu kuće, ovaj sistem za toplu vodu je 5-10% ukupne investicije, a topla voda koja se generira na ovaj način može se koristiti za sustave grijanja i za sanitarnu vodu. Isto tako materijali koji se koriste za završnu obradu mogu jako utjecati i na zdravlje ljudi koji borave u kući. Npr. žbuka s

primjesama gline se dokazala da stvara „zdraviju“ okolinu za ljude, isušuje zrak i održava idealnu razinu vlage u prostoru, navlači štetne spojeve iz zraka te tako pročišćava zrak unutar kuće.

3.3.5. eDozvola



Slika 1.7 Portal eDozvola

Informacijski sustav eDozvola [1], koji je prikazan na slici 1.7, omogućava elektroničko predavanje zahtjeva za izdavanjem dozvola za građenje i uporabu građevina. To je sustav koji digitalno vodi cjelokupni postupak do izdavanja digitalno potpisanih dozvola i drugih dokumenata.

Sustavu eDozvola [1] možete pristupiti ako se registrirate ili putem sustava eGrađani vjerodajnicom 4 stupnja sigurnosti. Sustavom eDozvola [1] doneseno je značajno ubrzanje i lakoća u komunikaciji sa upravnim tijelima. Skratilo se vrijeme izdavanja dozvola, ubrzalo se vrijeme reakcija na otklanjanje nedostataka. Još uvijek se prilikom izrade treba posegnuti za direktnom komunikacijom s referentom iz ureda za graditeljstvo, ali iz razloga da se izbjegnu nesuglasice sa rubnim slučajevima zakona. Investitor može uštediti dosta vremena i hodanja od vrata do vrata

ako ugovori s projektantom da predaje dokumentaciju u njegovo ime ili ako ima odgovarajuću razinu pristupa u sustavu eGrađani.

3.3.6. Prijava početka građenja, iskolčenje i označavanje gradilišta

Prilikom početka građenja mora se pisano prijaviti nadležnom tijelu za graditeljstvo i prostorno uređenje minimalno 8 dana prije početka građenja. Prijava mora sadržavati pravovaljanu građevinsku dozvolu bez koje ne možemo pristupiti gradnji, mora se imenovati izvođač i nadzorni inženjer te ako je potrebno priložiti dokaz o formiranju građevinske čestice.

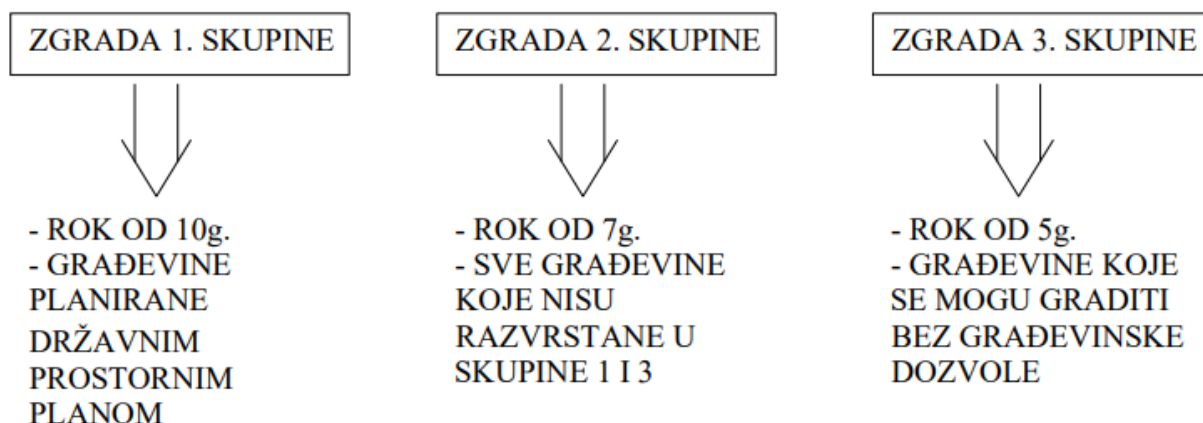
Ured za graditeljstvo i prostorno uređenje ima rok od 5 dana nakon što primi prijavu da o tome obavijesti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju, inspekciju rada i sva tijela lokalne samouprave. Ured za graditeljstvo i prostorno uređenje mora dodatno obavijestiti građevinsku inspekciju o potpunosti prijave početka građenja.

Prije nego što se počne gradnja ovlaštenu geodetu u dogovoru s investitorom iskolči vanjske gabarite građevine. U većini slučajeva obiteljskih kuća ovlaštenu geodetu je osoba koja je izradila geodetski elaborat koji je sastavni dio glavnog projekta i nudi ovu uslugu kao dio paketa te garantira da je stanje na terenu usklađeno sa ucrtanim gabaritima građevine. Nije nužno da isti ovlaštenu geodetu vodi cijeli projekt od projektiranja do izvedbe, ali je najpreporučljiviji način pristupanju izgradnje građevine.

Isto tako prije nego što se pristupi izgradnji gradilište se mora pravilno pripremiti. Mora biti pravilno ograđeno, mora biti označeno pločom koja sadrži sve podatke o izvođaču, projektantu, investitoru, oznaku akta prema kojem se gradi (pravovaljana građevinska dozvola) i na kraju vrsta i naziv građevina koja se gradi. Isto tako mora se naznačiti ako je to slučaj da se radi o kulturnom dobru.

3.3.7. Rok za dovršenje zgrade

Zgrade koje se izvode moraju se završiti u određenim vremenskim rokovima. Zgrade se dijele prema skupinama, a za svaku skupinu je propisano za koliko se mora završiti, kao što je prikazano na slici 1.8.



Slika 1.8 Prikaz rokova za dovršenja zgrade

Prema Zakonu o gradnji (članak 124. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

Članak 124.

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

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina
2. zgrada 2. skupine u roku od sedam godina
3. zgrada 3. skupine u roku od pet godina.

(2) Rok iz stavka 1. ovoga članka počinje teći od dana prijave početka građenja.

(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.“

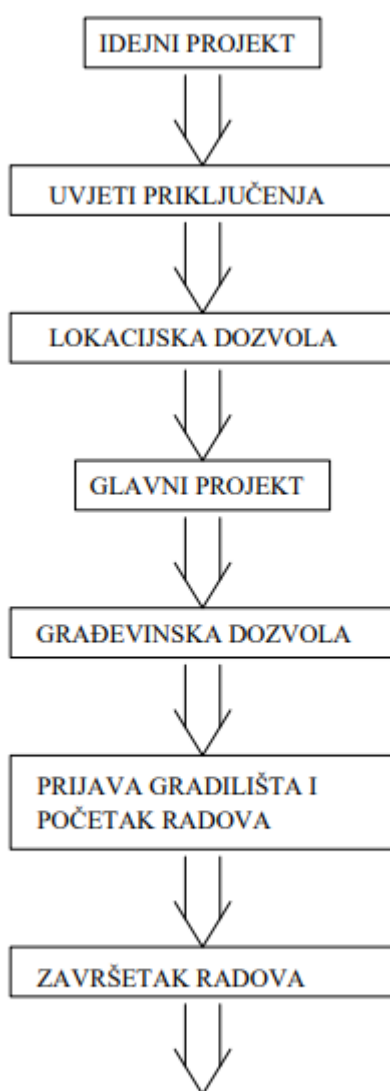
3.3.8. Energetski certifikat

Vlasnik zgrade dužan je ishoditi energetski certifikat zgrade inače se ne može izdati uporabna dozvola. Ukoliko vlasnik ne ishoduje energetski certifikat, ne može mu se izdati uporabna dozvola.

Energetski certifikat je dokument koji pokazuje proračunom koliko građevina koristi energije za održavanje temperature unutar građevine te se prema rezultatima i vrsti svrstava u kategorije.

Sadržaj i izgled energetskog certifikata je propisan od ministarstva i energetski certifikat vrijedi 10 godina. Investitor mora, ako iznajmljuje, prodaje dio ili cijelu građevinu, izraditi energetski certifikat i predati isti kupcu ili najmoprimcu.

3.4. Izdavanje uporabne dozvole



Slika 1.9 Prikaz koraka koji vode do izdavanja uporabne dozvole

Nakon završetka građenja vlasnik predaje zahtjev za izdavanje uporabne dozvole. Svi koraci koji su prethodili ovom koraku su prikazani na slici 1.9. Zahtjev se predaje nadležnom upravnom tijelu za graditeljstvo i prostorno uređenje ili putem sustava eDozvola [1]. Nakon predaje zahtjeva nadležno upravno tijelo ima rok 15 dana da izvrši tehnički pregled. Ako je sve građeno prema Zakonu o gradnji i građevina dobi prolaznu ocjenu na tehničkom pregledu, upravno tijelo za graditeljstvo i prostorno uređenje će u roku od 8 dana izdati uporabnu dozvolu.

Prilikom tehničkog pregleda gleda se da li se je prilikom građenja držalo građevinske dozvole i svih važećih propisa te za to investitor prilaže svu propisanu dokumentaciju i dokaze/ateste. Isto tako pregledavaju se svi priključci na postojeću infrastrukturu i priključenje na javnu prometnicu. Prekontrolirat će se sve vanjske dimenzije i smještaj građevine prema izdanoj građevinskoj dozvoli i glavnom projektu.

Prije tehničkog pregleda trebale su se ukloniti sve privremene građevine koje su se koristile prilikom izgradnje građevine, isprazniti svi deponiji materijala i otpada te se zemljište treba urediti i očistiti.

Rijetki su slučajevi da se izda privremena uporabna dozvola kada govorimo o obiteljskim kućama. Može se izdati u slučaju da nisu dostavljena konačna ispitivanja i/ili dokaz kvalitete ugrađenog materijala i/ili kvalitete izvedenih radova.

3.4.1. Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Strogo su propisani slučajevi u kojima se može ishodovati ovakva vrsta uporabne dozvole. Treba se strogo voditi prema Zakonu o gradnji (članak 184., 185. „Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 na snazi od 28.12.2019.) [6]

Stoji da građevina ako je izgrađena prije 15. veljače 1968. g. i ima pravomoćnu građevinsku dozvolu može se izdati uporabna dozvola. Investitor podnosi zahtjev Uredu za graditeljstvo i dužan je potkrijepiti svoju tvrdnju dokazima kao što su izvod iz katastarskog operatera sa ucrtanom građevinom, slikama koje se mogu datirati prije navedenog datuma, snimkom na digitalnoj ortofoto karti napravljenoj prije navedenog datuma.

3.4.2. Uporabna dozvola za građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja

Za građevinu koje je Republika Hrvatska kupila radi stambenog zbrinjavanja može se izdati uporabna dozvola temeljem pravomoćne građevinske dozvole pod uvjetom da ured za graditeljstvo izda „uporabnu dozvolu za građevinu kupljenu u svrhu stambenog zbrinjavanja“. Takvom zahtjevu mora se priložiti kopija katastarskog plana na kojem je vidljiva predmetna građevina, potvrda Agencije za javni promet koja mora izdati potvrdu da je predmetna građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Uporabna dozvola može se izdati samo nakon provedenog očevida predmetne građevine. Takva uporabna dozvola sadrži potvrdu da je građevinu kupila Republika Hrvatska, naziv građevine, točnu lokaciju građevine (izvod iz katastra), sve potrebne podatke o građevini (gabariti, udaljenosti od međa, etažnost,..).

3.4.3. Uporabna dozvola za građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan

Građevina čija je građevinska dozvola uništena zbog poplave, požara, prirodne nepogode, ratnog stanja ili razaranja prema Zakonu o gradnji smatra se izgrađenom ako ured za graditeljstvo izda „uporabnu dozvolu za čiji je akt za građenje uništen.“

Investitor mora podnijeti zahtjev Uredu za graditeljstvo i priložiti dokaze da je postojala pravovaljana građevinska dozvola i kopiju katastarskog plana iz kojeg se može iščitati da je građevina izgrađena.

Uporabna dozvola će se izdati ako se može utvrditi da je akt za građenje te isto tako arhiva u kojoj se čuvao uništena zbog poplave, požara, prirodne nepogode, ratnog stanja ili razaranja. Uporabna dozvola će se izdati ako se kojim slučajem nalazi kopija u nekom drugom arhivu, ako se može dokazati da je akt za građenje bio izdan i potrebno je priložiti sve tražene dokumente.

Prije nego se izda uporabna dozvola referent iz Ureda za graditeljstvo će izaći i napraviti uviđaj o izvedenom stanju građevine. Provjerit će sve moguće izvore da potvrdi da se radi o ovom specifičnom slučaju. Provjerit će podatke o građevini, njezine gabarite, lokaciju,... Ako se može dokazati da građevina ispunjava sve uvjete da se sigurno i za svrhu koju se navodi može koristiti, izdat će se uporabna dozvola.

3.4.4. Upis građevine u zemljišne knjige

Nadležni katastarski ured u suradnji s nadležnim sudom ucrtava predmetnu obiteljsku kuću u katastar i stavlja bilješku da li je priložena pravovaljana uporabna dozvola. Nadležni katastarski ured skuplja sve potrebne dokumente za ucrtavanje i upis građevine te iste prosljeđuje nadležnom sudu sa zabilješkom o prilaganju uporabne dozvole, a nadležni sud onda stavlja zabilješku u posjedovnom listu.

Cilj svih koraka prije ovoga napokon dolazi do izražaja. Kada gledamo sve prijašnje korake sad imamo uz uvjete priključenja, idejni projekt, lokacijsku dozvolu, glavni projekt, građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu, katastarski i posjedovni list na kojem se jasno vidi da smo vlasnici zemljišta na kojem je građevina (obiteljska kuća) izgrađena prema svim pravilima struke, Zakona o gradnji i posebnim uvjetima.

3.5. Održavanje građevine

Vlasnik građevine je zadužen za njeno održavanje i održavanje okoliša oko svojeg posjeda.

Održavanje građevine mora se vršiti na način da tijekom njezina trajanja se ne ugrožavaju temeljni zahtjevi za građevinu, njezino korištenje ne ugrožava nikoga u prostoru unutar i okolo građevine, da su pristupni putevi prohodni i omogućuju neometano kretanje oko građevine.

Ako se građevina ošteti na način da postoji ugroza za život i zdravlje ljudi, ako narušava druge građevine ili stabilnost tla, postoji ugroza za okoliš i prirodu, vlasnik je dužan što hitnije sanirati oštećenje i jasno naznačiti od čega postoji opasnost dok se oštećenje ne otkloni.

Održavanje građevine moraju vršiti jedino stručnjaci koji su kvalificirani za vršenje takvih radova na građevini. Oni pregledavaju sve tehničke zahtjeve građevine i prema potrebi otklanjaju nedostatke i saniraju oštećenja.

3.6. Uklanjanje građevine

Za uklanjanje građevine mora se izraditi projekt otklanjanja od ovlaštenog projektanta. Svrha ovoga je u većini slučajeva umanjeње komunalnih i vodnih doprinosa prilikom izgradnje nove građevine.

Uklanjanju građevine smije se pristupiti tek nakon što je nadležnom tijelu graditeljstva prijavljeno uklanjanje građevine temeljem projekta uklanjanja građevine. Ako postoji akt za rušenje građevine onda se ne treba izraditi projekt niti obavijestiti nadležna tijela jer su već upoznati sa slučajem i u propisanom vremenskom periodu doći će se uvjeriti da li je građevina

uklonjena. Isto tako, ako temeljem izdanog rješenja vlasnik ne ukloni građevinu, nadležna tijela mogu ukloniti građevinu i teretiti vlasnika za troškove.

Prilikom podnošenja prijave početka uklanjanja građevine vlasnik prilaže projekt uklanjanja koji je izradio ovlaštenu arhitekt ili inženjer. Ured graditeljstva će u roku od 5 dana nakon primitka obavijestiti Ministarstvo i građevinsku inspekciju.

Kada se ruši građevina to se mora raditi na način da se ne ugrožava ničiji život ni zdravlje, ne smije se narušiti stabilnost okolnog zemljišta i građevina niti se oštetiti susjedni objekti. Otpad koji se proizvede prilikom rušenja mora se zbrinuti prema Zakonu o gradnji i svim važećim aktima, treba se sortirati i razvrstati te zbrinuti na odgovarajući način. Nadzor rušenja nije potreban, osim ako se radi o dijelu građevine gdje se onda mora provesti i utvrditi da rušenjem nije narušen ostatak građevine.

3.7. Prijava bespravne gradnje

Ako postoji sumnja da je građevina izgrađena bez potrebnih dozvola i projektne dokumentacije ili ako je slučaj da se nije pridržavalo građevinske dozvole i projektne dokumentacije (primjer da se izgradila dodatna etaža ili da se građevina napravila na drugoj lokaciji na parceli, itd.) može se prijaviti građevinskoj inspekciji.

Komunalno redarstvo može za najjednostavnije građevine i zahvate (uklanjanje građevine, saniranje oštećenja građevine, itd.) obaviti inspekcijske poslove, ali za sve ostale zahvate nadležna je građevinska inspekcija. Ako se uvidom na terenu utvrdi neki od prekršaja nepridržavanja glavnog projekta ili građevinske dozvole, pokreće se upravni postupak gdje se prema veličini povrede definiraju daljnji koraci.

Prijavu bespravne gradnje građevinskoj inspekciji može se uputiti anonimno ili s osobnim podacima pisanim putem, osobno u bilo kojem uredu inspektorata putem prijavnice ili putem internet stranice državnog inspektorata.

4. Zaključak

Kao što vidimo cijeli proces od pripremnih radnji do konačnog rezultata je veoma kompliciran sa mogućim dodatnim komplikacijama na svakom od koraka.

Naš cilj je uvijek isti. Težimo da što ekonomičnije i brže riješimo prepreke u ishodu dokumentacije i da se što bolje pripremimo za izgradnju objekta. Korištenjem novih tehnologija možemo olakšati i čak predvidjeti situacije koje bi nam u prošlosti moguće promakle, ali vjerojatno isto tako bi se riješile na licu mjesta. U ovom planiranju bilo bi od velike pomoći regulirati izradu izvedbenog projekta. Jer prilikom izvođenja, detalji koji možda nisu jasni iz glavnog projekta, lako se iščitaju iz izvedbenog projekta i sama izrada izvedbenog troškovnika može pripremiti investitora na moguće troškove koji nisu razrađeni u glavnom projektu.

Važno je slijediti Zakon o gradnji i u svakom koraku dobro dokumentirati radnje. Prilikom izvođenja građevine treba prikupljati i čuvati sve moguće dokaze o materijalu koji se ugrađuje i certifikate istog. Isto tako treba voditi građevinski dnevnik sa pravim ugrađenim količinama materijala prilikom izvođenja i uspoređivati sa troškovnikom te pravovremeno reagirati ako dođe do odstupanja.

Izborom ureda koji imaju sve potrebne sudionike u projektiranju i nadzoru višestruko se može olakšati cijeli proces od ideje pa do izvedbe objekta. Naravno da možemo izabrati i svakog projektanta zasebno ovisno o zahvatu u prostoru, ali za očekivati je da bude problema sa rokovima i usklađenjem svih sudionika nego kad su svi pod istim krovom.

Naš zadatak možemo smatrati uspješno završenim kad se može izvaditi posjedovni i katastarski izvadak sa stvarnim stanjem na terenu. Ovo napominjem posebno jer investitor dosta često smatra da kad dobije građevinsku dozvolu da je završio s dokumentacijom potrebnom za izgradnju građevine.

5. Literatura

Internet izvori:

- [1] eDozvola: <https://dozvola.mgipu.hr/naslovna>, dostupno 01.09.2021.
- [2] Informacijski sustav prostornog planiranja: <https://ispu.mgipu.hr/>, dostupno 01.09.2021.
- [3] Pravilnik o obaveznom sadržaju idejnog projekta: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2014_05_55_1043.html, dostupno 01.09.2021.
- [4] Zakon o gradnji: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_12_153_3221.html, dostupno 01.09.2021.
- [5] eGrađani informacije i usluge, Izgradnja i obnova kuće: <https://gov.hr/hr/gradjevinska-dozvola/1250>, dostupno 01.09.2021.
- [6] Zakon o prostornom uređenju i gradnji: <https://www.zakon.hr/z/153/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju-i-gradnji>, dostupno 01.09.2021.

Popis slika

| | |
|---|----|
| Slika 1.0 Grafički prikaz sudionika u građenju | 3 |
| Slika 1.1 Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU | 7 |
| Slika 1.2 Prikaz slijeda prikupljanja posebnih uvjeta – brži način | 9 |
| Slika 1.3 Prikaz slijeda prikupljanja posebnih uvjeta – dulji način | 10 |
| Slika 1.4 Prikaz pripremnih radnji prije izrade glavnog projekta | 13 |
| Slika 1.5 Prikaz radnji prije izrade izvedbenog projekta | 15 |
| Slika 1.6 Prikaz ciljeva energetske učinkovite gradnje | 20 |
| Slika 1.7 Portal eDozvola | 21 |
| Slika 1.8 Prikaz rokova za dovršenja zgrade | 23 |
| Slika 1.9 Prikaz koraka koji vode do izdavanja uporabne dozvole | 24 |

Prilozi

| | |
|--|----|
| 1. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole putem portala eDozvola | 31 |
| 2. Prikaz namjeravanog zahvata u prostoru | 32 |
| 3. Prikaz razine razrade glavnog projekta | 39 |
| 4. Primjer izjave o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti | 43 |
| 5. Primjer sadržaja glavnog projekta | 45 |
| 6. Primjer posebnih uvjeta | 46 |
| 7. Izjava o autorstvu | 47 |

1. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole putem portala eDozvola

REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za
prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Donja
Stubica

| | | |
|-----------------|--------------|-------|
| Prijava: | | |
| Klasif. oznaka: | | |
| Uradbeni broj: | | |
| Dagjel: | Broj priloga | Vrij. |

ZAHTJEV

Podnositelj(i) zahtjeva:

Nadležno tijelo kojem se podnosi zahtjev:

Krapinsko-zagorska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Donja Stubica

Predmet:

Građevinska dozvola

Kratki opis zahtjeva:

Poštovani, Moli se naslov da izda Građevinsku dozvolu za izgradnju stambene građevine..

U skladu s odredbama članka 108. stavak 2. i stavak 3. Zakona o gradnji, podnosi se sljedeća dokumentacija:

- glavni projekt u elektroničkom obliku digitalno potpisan (MAPA 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKT)
- glavni projekt u elektroničkom obliku digitalno potpisan (MAPA 2 - GRAĐEVINSKI PROJEKT)
- glavni projekt u elektroničkom obliku digitalno potpisan (MAPA 3 - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT)
- glavni projekt u elektroničkom obliku digitalno potpisan (MAPA 4 - STROJARSKI PROJEKT)
- glavni projekt u elektroničkom obliku digitalno potpisan (MAPA 5 - PROJEKT RACIONALNE UPOTREBE I TOPLINSKE ZAŠTITE ZGRADE)
- Iskaznica energetskih svojstava zgrade (ISKAZNICA ENERGETSKIH SVOJSTAVA ZGRADE)
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima (IZJAVA GL.PROJEKTANTA)

Potpis podnosioca zahtjeva

2.3. GRAĐEVNA ČESTICA I IZGRAĐENOST VELIČINA I NAMJENA

Za predmetnu građevnu česticu izrađen je geodetski situacijski nacrt koji se nalazi u grafičkom prilogu projekta i služi kao podloga za projektiranje.

- Površina građevinske čestice iznosi 1582 m²
- Tlocrtna površina stambene građevine iznosi 135 m², (TP)
- Bruto površina stambene građevine iznosi 180 m², (BRP)

- Izgrađenost građevne čestice iznosi 0,0854 (135 / 1582).
- Iskorištenost čestice iznosi 0,1137 (180 / 1582).
- Površina kolnog prilaza i parkinga: 175 m²
- Postotak prirodnog terena iznosi 80 % (1267 / 1582).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Regulacijska linija je sa južne strane od lokalnog puta udaljena 5,0 m od osi ceste, a sa sjevero zapadne strane od Županijske ceste 8,0m od osi prometnice. Građevinski pravac je udaljen od regulacione linije sa južne strane minimalno 7,14m, a sa sjevero zapadne strane minimalno 20,95m.

Udaljenosti od međa su u skladu sa Prostornim planom, a detaljnije je prikazano na situaciji.

2.5. VELIČINA I NAMJENA GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Stambena građevina je pravilnog oblika, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 11,60 x 9,50 m + 3,38 x 6,85 m (terasa). Krov predmetne građevine je dvostrešan, sa lastavicama, nagiba 25° sa limenim pokrovom.

Etažna visina građevine je prizemlje i potkrovlje (Pr + Pk).

Visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do krovnog vijenca zgrade krova iznosi 4,40 m, a do sljemena krova građevine maksimalnih 7,00 m.

Namjena građevine je stambena –obiteljska kuća sa jednom stambenom jedinicom.

2.6. UREĐENJE PARCELE I PRIKLJUČENJE NA PROMETNU POVRŠINU

Kolni ulaz: Predmetna parcela će imati neposredni priključak na lokalnu prometnicu na k.č.br. 511, k.o. Dubovec, ulaz će biti sa južne strane parcele. Vanjski prilazi će se opločiti betonskim elementima – opločnjacima ili asfaltirati.

Promet u mirovanju:

Promet u mirovanju riješen je na predmetnoj parceli sa 3 parkirališna mjesta unutar parcele, dimenzija 2,5x5,0 m.

Vanjsko uređenje:

Vanjsko uređenje sastoji se od kolno pješačkih manipulativnih površina namjenjenih pristupu predmetnoj građevini te pješačkih površina oko građevine. Manipulativne površine bit će uređene s asfaltnim zastorom ili betonskim opločnjacima. Ostatak parcele će biti ozelenjen zatravljenim površinama i autohtonom niskim raslinjem i drvećem.

2.7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Vodoopskrba:

Predmetna zgrada priključit će se na javni sustav vodoopskrbe prema posebnim uvjetima lokalnog distributera. Vodomjerno okno će se nalaziti iza regulacione linije na vlastitoj parceli.

Odvodnja:

Interna odvodnja na predmetnoj parceli rješena je razdjelnim sustavom, sanitarno-fekalne vode i oborinske vode s krova i manipulativnih površina oko građevine.

Sanitarno – fekalne otpadne vode upustit će se u jednokomornu vodonepropusnu sabirnu jamu.

Oborinske vode s krovnih i manipulativnih površina planiraju se ispuštati po površini parcele na način da ne ugroze okolne građevine i susjedne parcele.

Elektroinstalacije:

Predmetna zgrada će se priključiti na električnu energiju prema uvjetima distributera električne energije:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Namjena: | Stambena |
| Vrsta priključka: | 1 F – podzemni |
| Priključna snaga iznosi: | 7,36 kW |
| Namjena korištenja: | kućanstvo |

Plinoopskrba:

Predmetna zgrada priključit će se na plinsku instalaciju prema posebnim uvjetima lokalnog distributera.

Plinski ormarić će se nalaziti na sjevero istočnom pročelju građevine.

Priprema potrošne tople vode (PTV), grijanje, hlađenje i ventilacija:

Priprema potrošne tople vode će biti pomoću kombiniranog plinskog bojlera i peći na pelet, te će se osigurati spremnik za toplu vodu.

Grijanje zgrade je centralni razvod, pomoću peći na pelet. Ventilacija je prirodna preko prozora i vrata.

2.8. KONSTRUKCIJA

Građevina će imati temeljnu ploču oslonjenu na trakaste temelje. Osnovni nosivi sustav građevine čine nosivi zidovi od sačaste blok opeke 25cm, koji su ukrućeni armirano betonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međukatna konstrukcija će biti Fert strop. Unutarnji zidovi su opečni zidovi. Podovi građevine predviđeni su kao plivajući sa završnim slojem keramika i laminat.

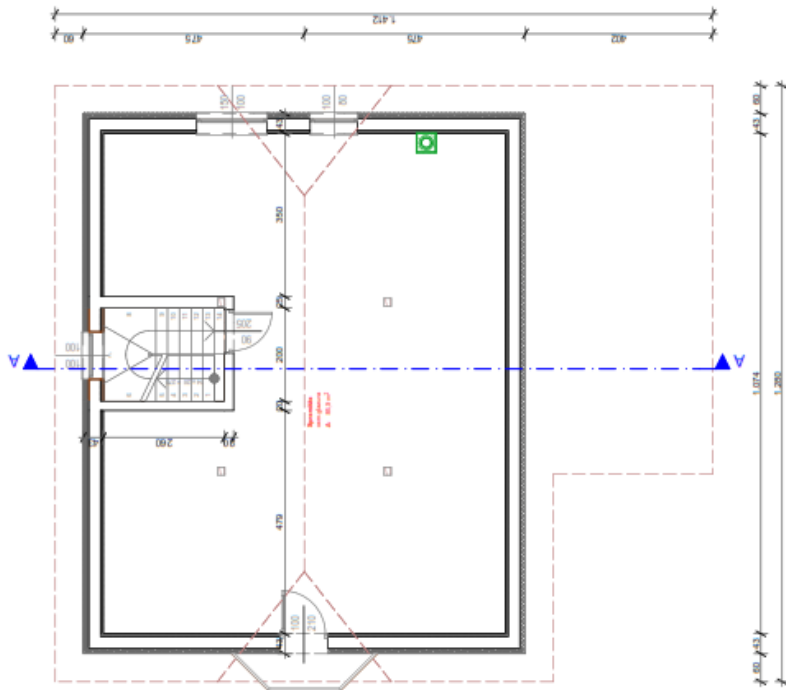
2.9. STOLARIJA

Fasadna stolarija građevine je PVC stolarija s prekinutim termičkim mostom. Ostakljenje je dvostruko IZO staklo s jednim staklom niske emisije (Low-e premazom). PVC profili su višekomorni – pet komora. Dimenzije vanjske stolarije u nacrtima iskazane su u tzv. zidarskim mjerama. Sva vanjska stlarija se ugrađuje prema RAL sistemu.

2.10. OBRADA I IZOLACIJA

Slojevi podova i zidova će se obraditi u glavnom projektu prema pravilima struke.

TLOCRT KATA
MJ 1:100



PRESJECI
MJ 1:100

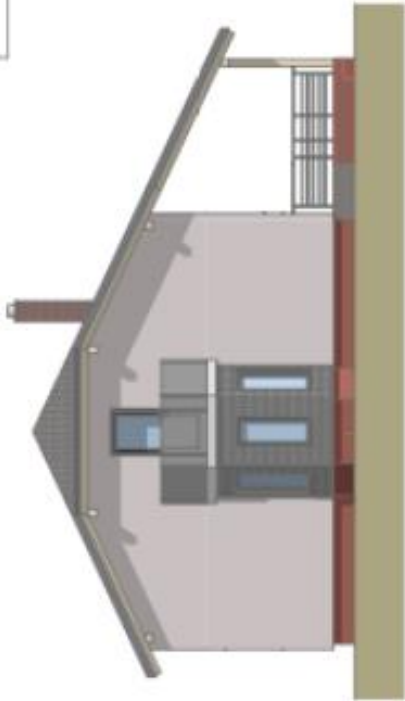


A

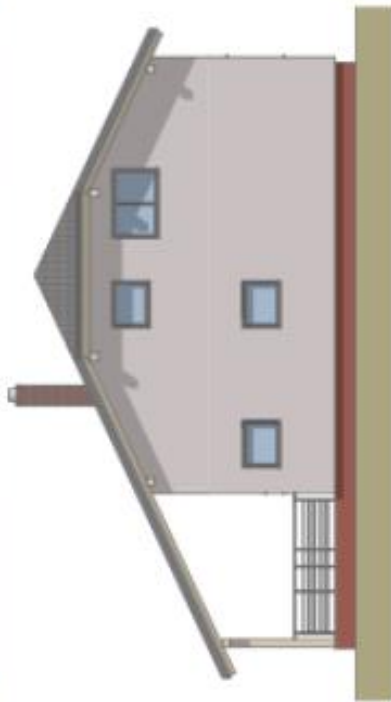
presjek

1:100

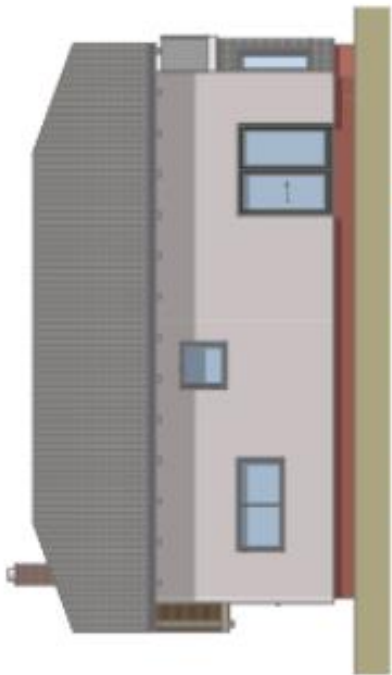
PROČELJA
MJ 1:100



JUGO ZAPADNO PROČELJE 1:100



SJEVERO ISTOČNO PROČELJE 1:100

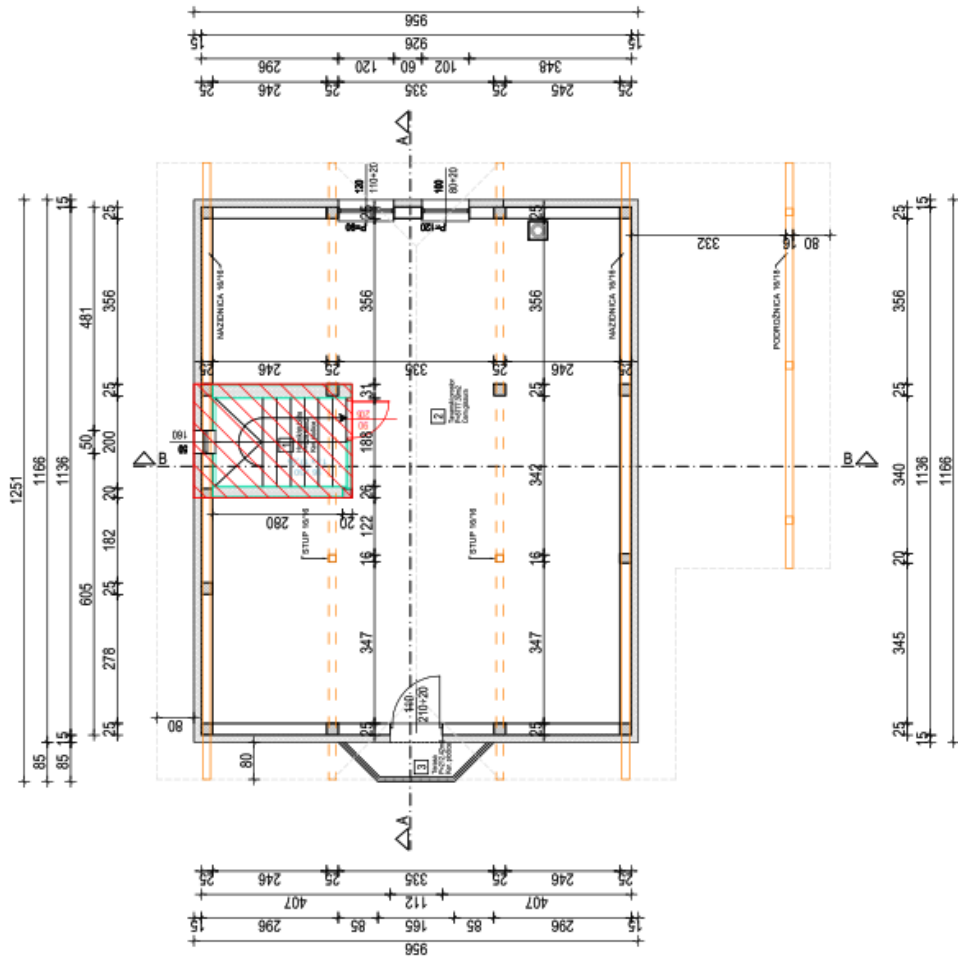


SJEVERO ZAPADNO PROČELJE 1:100



JUGO ISTOČNO PROČELJE 1:100

TLOCRT KATA
M 1:100



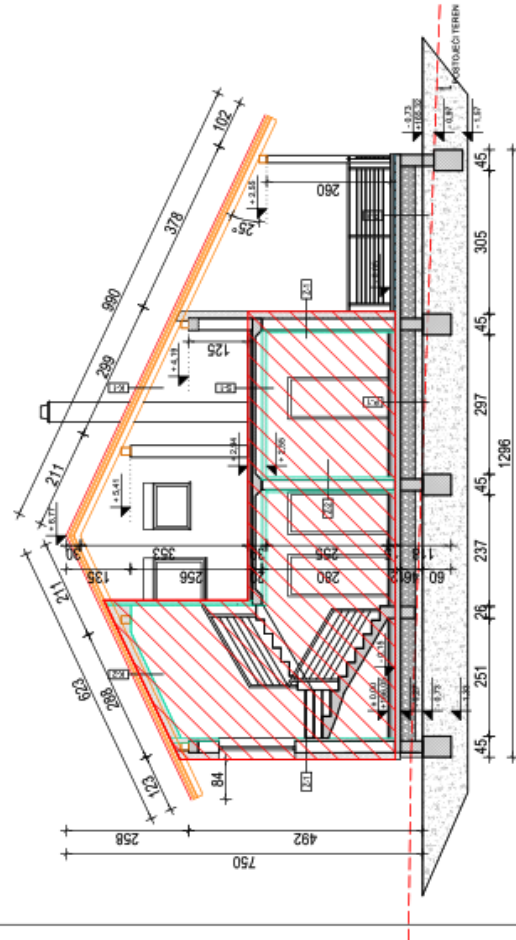
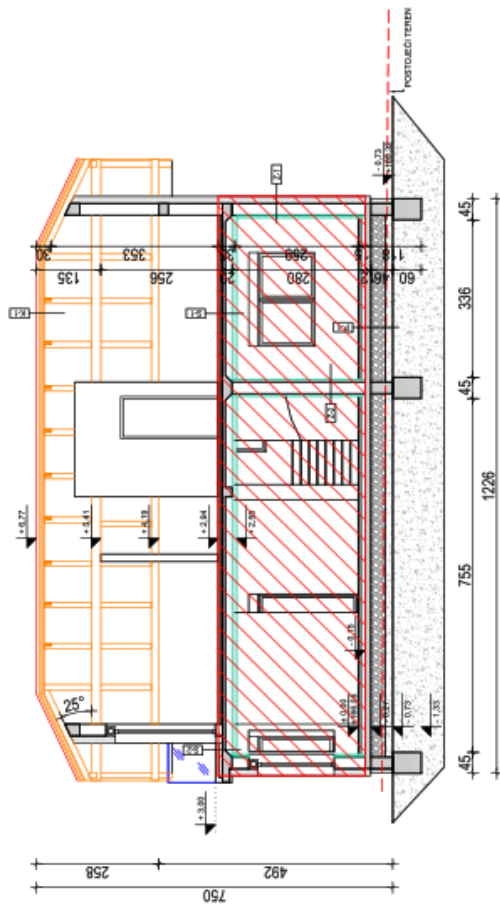
GRUANI PROSTOR

**PRESJECI
M 1:100**

GRJANI PROSTOR



| | | | |
|-----|-----------------------|--|---|
| K-1 | KROV | 14 cm - robnice 12/14 cm - dabočna opala - paropropusna folija - lešev i kontralaševne - glinevi ocljip | 2 cm 8 cm 3 cm |
| K-2 | KROV | 1,25 cm - knauf ploča - gipsna brana - robnice 12/14 cm (10+10 TI) - dabočna opala - paropropusna folija - lešev i kontralaševne - glinevi ocljip | 1,25 cm 14 cm 2 cm 8 cm 3 cm |
| S-1 | SPUŠTENI STROP | 1,25 cm - spuštjeni strop knauf - mineralna vuna - flet strop 14 + 6 cm - EPS - cementna glazura - keramičke pločice | 10 cm 20 cm 4 cm 5 cm |
| S-2 | SPUŠTENI STROP | 1,25 cm - spuštjeni strop knauf - mineralna vuna - flet strop 14 + 6 cm - hidroizolacija - XPS - cementna glazura - keramičke pločice | 1,25 cm 10 cm 20 cm 1 cm 8 cm 5 cm 3 cm |
| P-1 | POD NA TLU | 1 cm - keramičke pločice ili laminat - armirani cementni estrih - polietilenska folija - XPS - HE bitumenska ljepilna - armirano betonska ploča - nabijeni tamponski sloj šjunika | 1 cm 5 cm 8 cm 3 cm 1 cm 12 cm 30 cm |
| P-2 | POD NA TLU | 1 cm - keramičke pločice - armirani cementni estrih - polietilenska folija - XPS - HE bitumenska ljepilna - armirano betonska ploča - nabijeni tamponski sloj šjunika | 1 cm 5 cm 3 cm 3 cm 1 cm 12 cm 30 cm |
| Z-1 | VUNSKI ZID | 1,25 cm - knauf ploča - mineralna vuna - blok opaka - kamena vuna - polimerne em. ljepilo - špilakarna žbuka | 1,25 cm 5 cm 25 cm 15 cm |
| Z-2 | UNUTARNJI ZID | 1,25 cm - knauf ploča - mineralna vuna - blok opaka - mineralna vuna - knauf ploča | 1,25 cm 5 cm 25 cm 5 cm 1,25 cm |
| Z-3 | UNUTARNJI ZID - knauf | 2,5 cm - knauf ploča (dupla) - postkonstrukcija + mineralna vuna - knauf ploča (dupla) | 2,5 cm 7 cm 2,5 cm |



4. Primjer izjave o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti

Na temelju Zakona o gradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/18, 123/18) članak 52. stavak 1. kao glavni projektant dajem:

IZJAVA br. 44/20-GP

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA O CJELOVITOSTI I MEĐUSOBNOJ USKLAĐENOSTI PROJEKATA

- **INVESTITOR:**
- **GRADEVINA:** IZGRADNJA STAMBENE GRADEVINE (obiteljska kuća)
- **LOKACIJA:** DOBRI ZDENCI, DUBOVEC, Na k.č.br. 512/2, k.o. DUBOVEC
- **ZDP:** 44/20-GP
- **FAZA:** GLAVNI PROJEKT
- **DATUM:** STUDENI 2020.
- **TVRTKA:**

OVLAŠTENI PROJEKTANT:

POPIS PROJEKATA:

MAPA 1 od 3

GLAVNI PROJEKT

- ARHITEKTONSKI PROJEKT

MAPA 2 od 3

GLAVNI PROJEKT

- GRAĐEVINSKI PROJEKT – PROJEKT KONSTRUKCIJE, PROJEKT VODOVODA I ODVODNJE

MAPA 3 od 3

GLAVNI PROJEKT

- ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT

MAPA 4 od 3

GLAVNI PROJEKT

- STROJARSKI PROJEKT TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

MAPA 3 od 3

GLAVNI PROJEKT

- PROJEKT RACIONALNE UPOTREBE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE ZGRADE

Izjavljujem da projektna dokumentacija međusobno usklađena i usklađena sa:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 30/17, 39/19, 125/19)
- Prostornim planom uređenja Općine Gornja Stubica, "Službeni glasnik KZŽ", broj 14/04, 6/13, 38/13, 6/20.
- Drugim Zakonima, propisima i pravilima struke

5. Primjer sadržaja glavnog projekta

SADRŽAJ:

A. OPĆI DIO

- Preslika rješenja o upisu tvrtke u sudski registar
- Preslika rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Rješenje o imenovanju projektanta građevinskog dijela
- Izjava projektanta o usklađenosti
- Posebni uvjeti

B. PROJEKT KONSTRUKCIJE

B.1. TEKSTUALNI DIO

1. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA I PROPISA
2. TEHNIČKI OPIS
3. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJE KVALITETE
4. TRAJNOST I ODRŽAVANJE KONSTRUKCIJE
5. POSEBNI TEHNIČKI UVJETI GRADNJE
6. DOKAZI O ISPUNJAVANJU TEMELJNIH I DRUGIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINU
7. PRORAČUN MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI

B.2. GRAFIČKI PRILOZI – PLANI POZICIJA STAMBENA GRAĐEVINA

- | | |
|---------------------|-------|
| 1. TLOCRT TEMELJA | 1:100 |
| 2. TLOCRT PRIZEMLJA | 1:100 |
| 3. TLOCRT KATA | 1:100 |
| 4. TLOCRT KROVIŠTA | 1:100 |

C. PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE

C.1. TEKSTUALNI DIO

1. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA I PROPISA KOD PROJEKTIRANJA
2. TEHNIČKI OPIS
3. PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA
4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE
5. POSEBNI TEHNIČKI UVJETI GRADNJE
6. DOKAZI O ISPUNJAVANJU TEMELJNIH I DRUGIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINU
7. HIDRAULIČKI PRORAČUN
8. PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE VODOVODNIH I ODVODNIH INSTALACIJA

C.2. GRAFIČKI PRILOZI – NACRTI

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| 1. SITUACIJA | 1:250 |
| 2. TLOCRT TEMELJA | 1:100 |
| 3. TLOCRT PRIZEMLJA | 1:100 |
| 4. TLOCRT KATA – nema instalacija | 1:100 |
| 5. TLOCRT KROVNIH PLOHA | 1:100 |
| 6. SHEMA VODOVODA | |
| 7. SHEMA ODVODNJE | |
| 8. DETALJ VODOMJERNOG OKNA | 1:25 |
| 9. REVIZIONO OKNO | 1:25 |
| 10. SABIRNA JAMA | 1:50 |
| 11. KARAKTERISTIČNI PRESJEK ROVA | |

6. Primjer posebnih uvjeta



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA STUBICA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

ODSJEK ZA KOMUNALNE POSLOVE

KLASA: 350-05/20-01/007

URBROJ:2113/05-04-20-2

Gornja Stubica, 07. prosinca 2020. godine

Na temelju odredbi članka 82. Zakona o gradnji („Narodne novine“ 153/13 i 39/19) Općina Gornja Stubica, povodom zahtjeva investitora _____ iz _____ u predmetu izdavanja Posebnih uvjeta građenja za **Izgradnju stambene zgrade** na k.č.br. _____ k.o. _____ na sustav javne vodovodne mreže, lokalnog vodovoda „Dobri Zdenci“ izdaju se

Posebni uvjeti građenja

- Uvidom u Idejni projekt za izdavanje posebnih uvjeta građenja T.D.: ONZUP-44/20 od studeni 2020., izrađenog od strane _____ utvrđeno je da na predviđenom mjestu za vodomjerno okno možemo izvršiti priključenje budućeg stambenog objekta na sustav lokalnog vodovoda „Dobri Zdenci“.*
- Investitorica je dužna podnijeti zahtjev Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gornja Stubica po pravomoćnosti Građevinske dozvole.*



Voditelj odsjeka za komunalne poslove:
Stjepan-Sveimirko Čekolj

DOSTAVLJA SE:

- Naslovu*
- Evidencija, ovdje,*
- Pismohrana, ovdje.*




IZJAVA O AUTORSTVU
I
SUGLASNOST ZA JAVNU OBJAVU

Završni/diplomski rad isključivo je autorsko djelo studenta koji je isti izradio te student odgovara za istinitost, izvornost i ispravnost teksta rada. U radu se ne smiju koristiti dijelovi tuđih radova (knjiga, članaka, doktorskih disertacija, magistarskih radova, izvora s interneta, i drugih izvora) bez navođenja izvora i autora navedenih radova. Svi dijelovi tuđih radova moraju biti pravilno navedeni i citirani. Dijelovi tuđih radova koji nisu pravilno citirani, smatraju se plagijatom, odnosno nezakonitim prisvajanjem tuđeg znanstvenog ili stručnoga rada. Sukladno navedenom studenti su dužni potpisati izjavu o autorstvu rada.

Ja, Franjo Vlahović (*ime i prezime*) pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor/ica završnog/diplomskog (*obrisati nepotrebno*) rada pod naslovom _____ (*upisati naslov*) te da u navedenom radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova.

Student/ica:
(*upisati ime i prezime*)


(vlastoručni potpis)

Sukladno Zakonu o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju završne/diplomske radove sveučilišta su dužna trajno objaviti na javnoj internetskoj bazi sveučilišne knjižnice u sastavu sveučilišta te kopirati u javnu internetsku bazu završnih/diplomskih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice. Završni radovi istovrsnih umjetničkih studija koji se realiziraju kroz umjetnička ostvarenja objavljuju se na odgovarajući način.

Ja, Franjo Vlahović (*ime i prezime*) neopozivo izjavljujem da sam suglasan/na s javnom objavom završnog/diplomskog (*obrisati nepotrebno*) rada pod naslovom _____ (*upisati naslov*) čiji sam autor/ica.

Student/ica:
(*upisati ime i prezime*)


(vlastoručni potpis)