

Usporedba postupaka dobivanja dozvola za gradnju u Splitu i Varaždinu

Belavić, Klaudija

Undergraduate thesis / Završni rad

2023

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

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:122:588328>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-22**



Repository / Repozitorij:

[University North Digital Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI



Sveučilište Sjever

Odjel za Graditeljstvo

Završni rad br. 470/GR/2023

Usporedba postupaka dobivanja dozvola za gradnju u Splitu i Varaždinu

Student

Klaudija Belavić 2831/336

Mentor

Mirna Amadori, dipl. ing. građ.

Varaždin, rujan 2023.

Prijava završnog rada

Definiranje teme završnog rada i povjerenstva

ODJEL	Odjel za graditeljstvo		
STUDIJ	preddiplomski stručni studij Graditeljstvo		
PRISTUPNIK	Belavić Klaudija	MATIČNI BROJ	0336027615
DATUM	20.IX.2023.	KOLEGIJ	Organizacija građenja
NASLOV RADA	Usporedba postupaka dobivanja dozvola za gradnju u Splitu i Varaždinu		
NASLOV RADA NA ENGL. JEZIKU	Comparison of procedures for obtaining building permits in Split and Varaždin		
MENTOR	Mirna Amadori	ZVANJE	predavač
ČLANOVI POVJERENSTVA	1. prof. dr. sc. Božo Soldo 2. Mirna Amadori, predavač 3. doc. dr. sc. Matija Orešković 4. izv. prof. dr. sc. Bojan Durin 5.		

Zadatak završnog rada

BROJ	470 /GR/2023
OPIS	Pristupnica u radu treba prikazati postupak dobivanja dozvola za gradnju u Splitu i Varaždinu, te nakon toga zaključiti šta je isto a gdje je razlika. U radu je potrebno obraditi sljedeće podnaslove: 1. Uvod 2. Sudionici u gradnji 3. Projektno tehnička dokumentacija 4. Dozvole za građenje 5. Uporabna dozvola 6. Zaključak 7. Literatura

ZADATAK URUČEN

13.10.2023.



POTPIS MENTORA



Sveučilište
Sjever



SVEUČILIŠTE
SJEVER

IZJAVA O AUTORSTVU

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, KLAUDIJA BELAVIC (ime i prezime) pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor/ica završnog/diplomskog (obrisati nepotrebno) rada pod naslovom USPOREDBA PONAŠANJA DOBIVANA DOZVOLA ZA GOTOVU U SPLITU I VARAŽDINI (upisati naslov) te da u navedenom radu nisu na nedozvoljeni način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova.

Student/ica:
(upisati ime i prezime)

Belavc Kladija
(vlastoručni potpis)

Sukladno čl. 83. 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.

Sukladno čl. 111. Zakona o autorskom pravu i srodnim pravima student se ne može protiviti da se njegov završni rad stvoren na bilo kojem studiju na visokom učilištu učini dostupnim javnosti na odgovarajućoj javnoj mrežnoj bazi sveučilišne knjižnice, knjižnice sastavnice sveučilišta, knjižnice veleučilišta ili visoke škole i/ili na javnoj mrežnoj bazi završnih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice, sukladno zakonu kojim se uređuje znanstvena i umjetnička djelatnost i visoko obrazovanje.

Predgovor

Ovom prilikom želim se zahvaliti svim profesorima Odjela za graditeljstvo Sveučiliša Sjever na usvojenom znanju i pruženoj pomoći. Posebna zahvala ide mojoj mentorici dipl. ing. Mirni Amadori na strpljenju i pomoći tijekom izrade ovog završnog rada.

Ipak, najveće zahvale idu mojoj obitelji i prijateljima koji su me svih ovih godina podržavali te usmjeravali na pravi put. Bez njih moj uspjeh ne bi bio moguć. Veliko Hvala svima.

Sažetak

Naslov rada: Usporedba postupaka dobivanja dozvola za gradnju u Splitu i Varaždinu

Autor rada: Klaudija Belavić

Mentor: Mirna Amadori, dipl. ing. građ.

U ovom radu opisani su osnovni pojmovi vezani uz projektnu tehničku dokumentaciju te je prikazan proces strukturiranja i ishođenja dozvola za građenje (građevine za koje nije potrebna građevinska dozvola i glavni projekt, lokacijska dozvola, građevinska dozvola te uporabna dozvola) uz danu usporedbu dolaska do uporabnih dozvola u Varaždinu i Splitu. Također je opisana uporaba samih građevina prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Građenje je dugotrajan i zahtjevan proces i ne smije doći do značajnih grešaka jer će to kasnije biti vidljivo. Proces ishođenja dozvola bitan je dio cjelokupnog postupka planiranja građenja pa ga je potrebno pomno isplanirati.

Ključne riječi: građevinska dozvola, lokacijska dozvola, uporabna dozvola, usporedba, planiranje

Summary

Title of the paper: Comparison of procedures for obtaining building permits in Split and Varaždin

Author: Klaudija Belavić

Mentor: Mirna Amadori, dipl. ing. građ.

This paper describes the basic terms regarding project technical documentation and presents the process of structuring and obtaining building permits (buildings that do not require a building permit and main project, location permit, building permit and use permit) with a comparison of obtaining use permits in Varaždin and Split. The use of the buildings themselves according to the Spatial Planning and Construction Act is also described. Construction is a long and demanding process and therefore must be no significant mistakes, as this will be visible later. The process of obtaining permits is an important part of the entire construction planning process, so it needs to be carefully planned.

Key words: building permit, location permit, use permit, comparison, planning

Popis korištenih kratica

ZPUG – Zakon o prostornom uređenju i gradnji

SADRŽAJ

1. UVOD.....	2
2. SUDIONICI U GRADNJI.....	4
2.1 Investitor.....	4
2.2 Projektant.....	4
2.3 Izvođač	5
2.4 Nadzorni inženjer.....	5
2.5 Revident.....	6
3. PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	7
3.1. Idejni projekt.....	7
3.2. Glavni projekt	8
3.2.1. Kontrola projekta.....	10
3.3. Izvedbeni projekt	11
4. DOZVOLE ZA GRAĐENJE.....	12
4.1. Lokacijska dozvola	12
4.1.1. Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole	13
4.2. Građevinska dozvola.....	38
4.3. Komunalni doprinos.....	59
4.3.1. Komunalni doprinos grada Splita.....	59
4.3.2. Komunalni doprinos grada Varaždina	60
4.4. Vodni doprinos	61
4.5. Građevine za koje nije potrebna građevinska dozvola i glavni projekt	64
5. UPORABNA DOZVOLA	66
5.1. Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.....	66
5.2. Tehnički pregled	66
5.3. Uporabna dozvola za dio građevine.....	66
5.4. Uporabna dozvola za složenu građevinu.....	67
5.5. Uporabna dozvola za građevinu izrađenu do 15. veljače 1968.	67

5.6	Uporabna dozvola za građevinu izrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine.....	67
5.7	Uporaba i održavanje građevine	67
5.8	Ishođenje uporabnih dozvola u Varaždinu	68
5.9	Ishođenje uporabnih dozvola u Splitu.....	76
6.	ZAKLJUČAK	85
7.	LITERATURA.....	86

1. UVOD

Graditeljstvo je grana gospodarstva, područje znanja i struke koje je nastalo među prvim granama, a obuhvaća projektiranje, izvedbu, uporabu, održavanje i uklanjanje građevina.

Još u pradavna vremena gradile su se nastambe za stanovanje, npr. pračovjek – pećina, no to nije bio početak gradnje. Tek izgradnjom umjetnih nastamba započinje graditeljstvo.

Graditeljstvo dijelimo na visokogradnju i niskogradnju. Pod građevine visokogradnje spadaju sve građevine koje se grade visoko iznad površine tla – škole, zgrade, bolnice, hale i dr.

Građevine niskogradnje su građevine koje se grade neposredno iznad tla, u nivou samog tla, ili ispod površine tla – tuneli, mostovi, brane, ceste, željeznice i dr.

Graditeljstvo je u suvremenoj privredi značajan segment materijalne proizvodnje te obuhvaća velik broj različitih aktivnosti koje su vezane uz realizaciju novih objekata te rekonstrukciju, adaptaciju i održavanje postojećih.

Karakteristike graditeljstva su:

1. Nepokretnost građevinskih objekata (objekt ostaje na mjestu izgradnje), dok su njegovi proizvodni čimbenici pokretni
2. Graditeljski projekti grade se na otvorenom – vanjski utjecaji mogu djelovati i povoljno i nepovoljno
3. Graditeljski projekt se radi za poznatog kupca
4. Složenost i nedjeljivost objekata (npr. više katova i konstruktivih elemenata)
5. Vremensko trajanje izgradnje (od nekoliko mjeseci do više godina)
6. Uporaba velikih količina materijala (agregata, cementa, vapna i sl.)
7. U graditeljskim projektima traži se raznolikost različitih struka koje trebaju sve objediniti (instalateri, obrtnici, građevinari)

8. Dobra koordiniranost svih radova (izvedbe i pripreme)
9. Ručno izvođenje radova (betoniranje)
10. Graditeljski projekti imaju dugi vijek trajanja – pravilo je da građevina ima vijek trajanja koliko i životni vijek čovjeka
11. Ekonomično građenje je temeljna obaveza svakog izvođača
12. Graditeljski projekti su nosive konstrukcije – stabilni, sigurni i statički nosivi

Proizvodni čimbenici u graditeljstvu :

- radnici
- materijali (repromaterija)
- strojevi
- oprema
- alati
- gotovi elementi za ugradnju

2. SUDIONICI U GRADNJI

Sudionici u gradnji (Slika 1.) jesu:

- investitor
- projektant
- izvođač
- nadzorni inženjer
- revident

2.1 Investitor

Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina. Projektiranje, kontrolu, građeje i stručni nadzor građenja investitor povjerava osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatosti.

Investitor je dužan:

- osigurati stručni nadzor građenja građevine ako ZPUG-om nije drukčije određeno
- dužan povjeriti projektantu glavnoga projekta projektantski nadzor građenja građevine, ako je takav nadzor predviđen glavnim projektom
- kada je investitor izvođač stručni nadzor treba povjeriti drugoj osobi oja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora

Ako građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² ili je u pitanju jednostavna građevina, fizička osoba koja je investitor stambene i stambeno-poslovne zgrade može jednom u pet godina sama projektirati i obavljati stručni nadzor građenja ako je diplomirani inženjer odgovarajuće struke ili inženjer koji ima položeni stručni ispit.

2.2 Projektant

Projektant je fizička osoba koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

Projektant je odgovaran da njegovi izrađeni projekti ispunjavaju propisane uvjete te da je projektirana građevina usklađena s lokacijskom dozvolom. Građevina mora biti usklađena s posebnim propisima i odredbama ZPUG-a.

Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata tada glavnog projektanata određuje investitor.

2.3 Izvođač

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

Izvođač je dužan graditi u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, potvrđenim glavnim projektom, odnosno građevinskom dozvolom određenima ZPUG-om i pri tome:

- povjerava izvođenje građevinskih radova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova
- izvoditi radove da ispune bitne zahtjeve za građevinu
- zgrađivati građene proizvode i opremu
- osigurati dokaze u uporabljivosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine
- zbrinuti građevinski otpad koji je nastao tijekom građenja
- sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima

Ako u građenju sudjeluje više izvođača, investitor određuje glavnog izvođača i on mora izvoditi najmanje polovicu radova koji su potrebni za građenje građevine.

2.4 Nadzorni inženjer

Nadzorni inženjer je fizička osoba koja upotrebljava strukovni naziv ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer. Zadaća nadzornog inženjera je da provodi stručni nadzor građenja.

U provedbi stručnog nadzora građenja nadzorni inženjer dužan je:

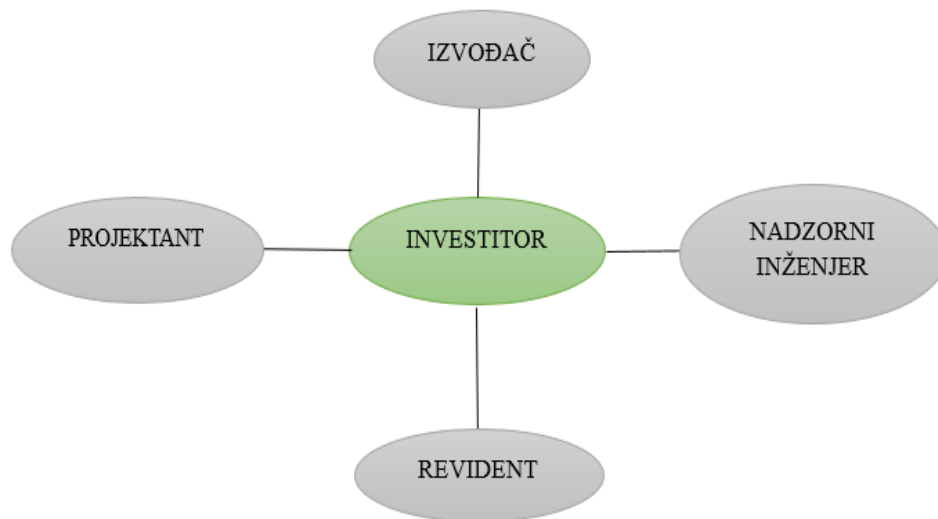
- nadzirati građenje
- utvrditi je li glavni projekt u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i namjene građevine izrađen u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, odnosno lokacijskom dozvolom
- utvrditi da li je iskolčenje građevine obavila osoba koja je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere
- utvrditi ispunjava li izvođač uvjete za obavljanje djelatnosti građenja
- provesti kontrolu postupaka dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine

- upoznati investitora sa svim nedostacima i nepravilnostima koje uoči tijekom građenja
- sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine

Stručni nadzor građenja ne provodi se za jednostavne građevine, a glavni nadzorni inženjer odgovoran je za cjelovitost i međusobnu usklađenost stručnog nadzora građenja.

2.5 Revident

Revident je fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekta (mehanička otpornost i stabilnost konstrukcije) te je odgovoran da projekt nad kojim je proveo kontrolu i nad kojim je dao pozitivno izvješće udovoljava zahtjevima ZPUG-a. Da bi revident imao ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata mora imati najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju. Ovlaštenje za obavljanje kontrole projekata daje i oduzima ministarstvo. Ako se utvrdi da revident daje negativno izvješće tada se ponovno mora napraviti statika i kontrola revidenta.



Slika 1. Shema sudionika u gradnji (izvor: vlastita slika)

3. PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Projekt je skup međusobno povezanih aktivnosti usmjerenih na ostvarenje postavljenih ciljeva. Projekt je rješenje projektnog zadatka. Ovisno i vrsti i namjeni građevine odnosno vrsti radova koji se izvode tehnička dokumentacija sadrži odgovarajuće projekte (građevinske i arhitektonske, projekte unutrašnjeg i vanjskog uređenja, projekte raznih instalacija i druge).

Svaki od ovih projekata sadrži:

- tehnički opis
- razne vrste proračuna (statički, fizikalni, energetske i dr.)
- dokaznicu mjera i troškovnik
- nacрте (tlocrti, presjeci, pročelja, sheme i dr.)

Projekti se razvrstavaju prema namjeni i razini razrade na:

- idejni projekt u mjerilu 1:200
- glavni projekt u mjerilu 1:100
- izvedbeni projekt u mjerilu 1:50

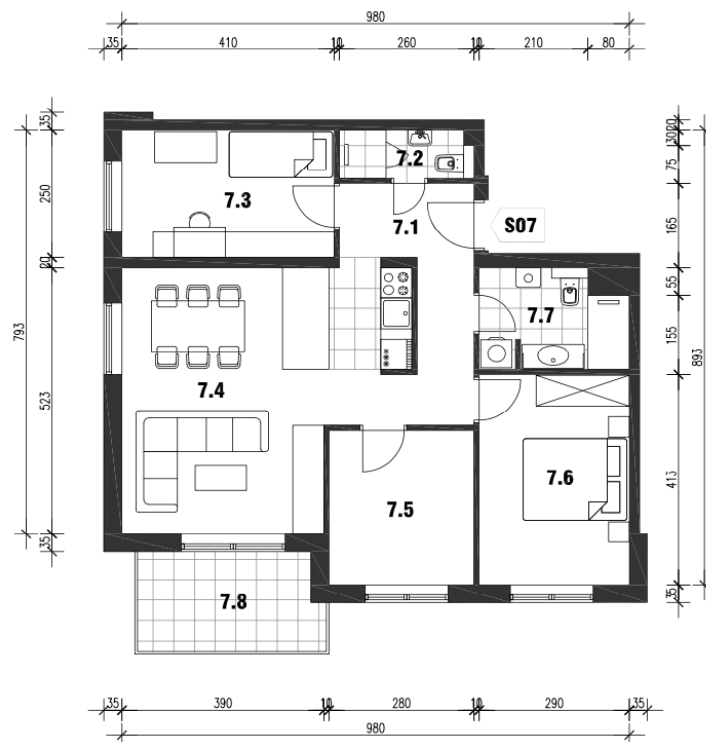
Iznimno, projekti mogu biti u drugom primjerenom mjerilu.

3.1. Idejni projekt

Idejni projekt (Slika 2.) je cjelina međusobno usklađenih nacрта i dokumenata, a izrađuje se na temelju želje investitora. Idejnim projektom daju se osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja same građevine. Služe za ishodenje rješenja o uvjetima građenja ili su sastavni dio lokacijske dozvole na temelju kojeg se izdaje potvrda glavnog projekta. Investitor je dužan čuvati idejni projekt i rješenje o uvjetima građenja.

Idejni projekt s obzirom na vrstu građevine sadrži:

- nacрте (mjerilo 1:200)
- izvadak iz katastarskog plana s ucrtanom situacijom građevine kao i ucrtanim susjednim građevinama
- tehnički opis
- podatke iz geotehničkih i drugih istražnih radova
- pokazatelje ispravnosti tehničkog rješenja (mehaničku otpornost i stabilnost, odvodnju, zaštitu od požara, opskrbu vodom, odvodnju i dr.)



Slika 2. Idejni projekt (izvor: web)

3.2. Glavni projekt

Glavni projekt (Slika 3.) je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu te drugih zahtjeva prema

Zakonu o gradnji i posebnim propisima. Glavni projekt mora u pogledu lokacijskih uvjeta biti usklađen s idejnim projektom.

Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s lokacijskim uvjetima, posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, posebnim propisima, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima i drugim propisima.

Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima i drugim propisima.

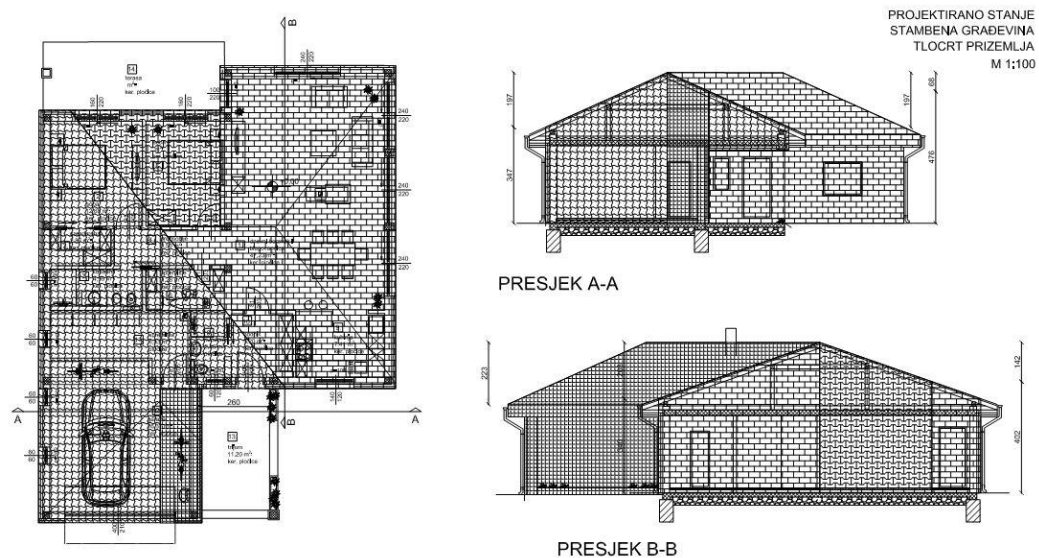
Glavni projekt ovisno o vrsti građevine, odnosno radova sadrži:

- arhitektonski projekt
- građevinski projekt
- elektrotehnički projekt
- strojarski projekt
- geodetski projekt
- projekt temeljenja
- krajobrazni projekt i drugi.

Gore nabrojani projekti moraju sadržavati:

- podatke iz elaborata koji su poslužili kao podloga za njihovu izradu
- projektirani vijek uporabe građevine
- uvjete za njezino održavanje

Građevinski projekt mora sadržavati i geotehnički projekt za građevine kod kojih je potreban dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti u dijelu koji se odnosi na međusobno djelovanje građevine na temeljno tlo i stijenu, radi propisane kontrole revidenta. Glavni projekt zajedno s građevinskom dozvolom dužan je trajno čuvati investitor.



Slika 3. Glavni projekt (izvor: web)

3.2.1. Kontrola projekta

Kontrolom glavnog projekta provjerava se statika i fizika građevine te se utvđuje je li glavni projekt u skladu sa Zakonom o gradnji. Kontrolu projekta radi revident te mora postupati savjesno u skladu sa posebnim zakonima i propisima. Revident je dužan o obavljenoj kontroli sastaviti pisano izvješće.

Kontrola glavnog projekta, ovisno o obilježima građevine, odnosno radova mora se provesti s obzirom na:

- mehaničku otpornost i stabilnost
- zaštitu od buke
- uštedu energije i toplinsku zaštitu
- higijenu, zdravlje i zaštitu okoliša.

3.3. Izvedbeni projekt

Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom. Izvedbeni projekt mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom. Na temelju izvedbenog projekta gradi se građevina ukoliko Zakonom o gradnji ili nekim propisom donesenim na temelju ovog zakona nije drukčije određeno.

Izvedbeni projekt sadrži sve grafičke prikaze koje je ovisno o vrsti građevine i njezinom tehničkom rješenju potrebno imati na gradilištu kako bi se građevina mogla izvesti na način koji je predviđen glavnim projektom (npr. planovi oplata, plan savijanja armature, nacрте detalja, detalje ugradnje opreme i instalacija i dr.)

Izvedbeni projekt nije obavezan za građenje zgrade kojoj građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti kojoj građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² i jednostavne građevine.

Investitor je dužan čuvati izvedbeni projekt građevine sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama sukladno stvarno izvedenim radovima (projekt izvedenoga stanja) za sve vrijeme dok građevina postoji.

Izvedbeni projekt nije zakonom obavezan pa ga velik broj investitora ne izrađuje zbog dodatnih izdvajanja sredstava. Cijenu izvedene građevine ponekad je moguće premašiti izmjenama i dodatnim radovima koji se moraju izvesti u svrhu izgradnje objekta, a sve zbog nedovoljno precizne projektne dokumentacije. Savjet je izraditi izvedbeni projekt koji će preciznije definirati materijale koji trebaju biti ugrađeni u građevinu.

4. DOZVOLE ZA GRAĐENJE

Prije nego što započnemo s gradnjom građevine potrebno je pribaviti dozvole, ovisno o tome o kakvoj građevini se radi. Građevine i radovi s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema Zakonu o gradnji razvrstaju se u pet kategorija, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnim:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja

2.a skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti i provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš

2.b skupina – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi se postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš

3.a skupina – građevine za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti

3.b skupina – zgrade stambene namjene čija bruto površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija bruto površina ne prelazi 600 m², za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti

4.1. Lokacijska dozvola

Lokacijska dozvola je upravni akt koji se izdaje na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG) u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima na temelju koje se provodi svaki zahvat u prostoru. Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade kojima građevinska površina nije veća od 400 m².

Lokacijskom dozvolom se određuje:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru
- namjena građevine
- veličina i površina građevine

- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru
- oblikovanje građevine
- uređenje građevne čestice
- način i uvjet priključenja čestice, odnosno građevine na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

4.1.1. Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole

Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

- županije na čijem se području planira zahvat u prostoru ako se nalazi izvan područja velikog grada te ako je zahvat u prostoru planiran na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave
- Grada Zagreba za zahvat u prostoru planiran na njegovu području
- velikog grada na području kojega je planiran zahvat u prostoru

S obzirom da su Varaždin i Split veliki gradovi oni izdaju lokacijske dozvole te Varaždin i Split spadaju u grupu velikog grada na području kojeg je planiran zahvat u prostoru.

Grad Split sastoji se od deset ispostava dok grad Varaždin ima tri ispostave.

Ispostave Grada Splita:

- ispostava Hvar
- ispostava Imotski
- ispostava Omiš
- ispostava Makarska
- ispostava Solin
- ispostava Supetar
- ispostava Sinj
- ispostava Vis

- ispostava Vrgorac
- ispostava Trogir

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo grada Varaždina posjeduje tri ispostave (ispostava Novi Marof, ispostava Ivanec te ispostava Ludbreg). Izdaje se lokacijska, građevinska i uporabna dozvola u gradu Varaždinu ili u županiji. Sve što se gradi van grada, odnosno van linije grada u sklopu je županije . Županija ishodi dozvole. Imamo ispostavu u Ivancu, Ludbregu i Novom Marofu.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnosi se u elektroničkom obliku putem sustava eDozvola ili u nadležnom upravnom tijelu odnosno Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, ovisno o mjestu gdje se planira gradnja. Sustav eDozvola u primjeni je od sredine 2014.godine.

U nastavku (Slika 4.) ću priložiti Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje u gradu Varaždinu.

UP/I

_____ (podnositelj zahtjeva)

_____ (adresa)

_____ (OIB)

_____ (broj telefona ili mobitela, e-mail)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog
uređenja i građenja
VARAŽDIN, UL. P. Preradovića 10

PREDMET: Zahtjev za izdavanje **LOKACIJSKE DOZVOLE**

Podnosim Naslovu zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru/ građenje:

_____ u _____ Ul. _____

na kčbr. _____ k.o. _____.

Zahtjevu prilažem:

1. Idejni projekt u elektroničkom obliku
1. Ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
2. Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
3. Rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša
4. _____

U Varaždinu, _____

_____ (potpis podnositelja zahtjeva)

Sukladno članku 6. stavak 2. Zakona o zaštiti osobnih podataka ("Narodne novine", broj 103/03, 118/06, 41/08, 130/11 i 106/12), svojim potpisom potvrđujem da sam suglasan/a da se moji osobni podaci upotrijebe u svrhu izdavanja traženog akta.

Slika 4. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, Varaždin (izvor: web)

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole u gradu Varaždinu izdaje se u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo.

Dokumentacija koja se traži u Varaždinu uz zahtjev:

1. Idejni projekt u elektroničkom obliku
2. Ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
3. Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
4. Rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša ili program praćenja stanja okoliša

U nastavku (Slika 5.) ću priložiti Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole u gradu Splitu.

(podnositelj zahtjeva / adresa)

(OIB podnositelja zahtjeva)

(opunomoćenik podnositelja zahtjeva / OIB)

(broj telefona / mobitela, e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam i izgradnju
Odsjek za izdavanje skata prostornog uređenja i gradnje
Split, Obala kneza Branimira 17

PREDMET: LOKACIJSKA DOZVOLA, traži se

Moli se naslov da izda lokacijsku dozvolu za _____

(vrsta zahvata i namjena građevine)

na kat.čest.zem. _____ (sud.čest.zem. _____) k.o. _____

U skladu s odredbom članka 127. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju, uz zahtjev se prilaže sljedeća dokumentacija:

1. idejni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
3. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
4. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem, uz dokumente iz stavka 2. članka 127. Zakona o prostornom uređenju, podnositelj zahtjeva prilaže i dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, odnosno dokaz da može provoditi zahvat u prostoru, ako se radi o zahvatu za koji je posebnim zakonom propisano tko ga može provoditi.

- upravna pristojba u iznosu od 20,00 kuna (Tar. br. 1)

_____, dana _____, godine
(mjesto podnošenja zahtjeva) (datum podnošenja)

(potpis podnositelja zahtjeva)

Slika 5. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, Split (izvor: web)

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole u gradu Splitu izdaje se u Upravnom odjelu za urbanizam i izgradnju.

Dokumentacija koja se traži u Splitu uz zahtjev:

1. idejni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
3. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
4. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša ili program praćenja stanja okoliša
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
6. upravna pristojba

Temeljem usporedbe tih dvaju zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole dolazimo do zaključka da u gradu Splitu trebamo priložiti potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima dok u zahtjevu grada Varaždina to nije navedeno na obrascu. U gradu Splitu plaćamo upravnu pristojbu u iznosu od 20 kn (2,66€) dok u zahtjevu grada Varaždina to također nije navedeno na obrascu. Grad Varaždin u svojem zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole navodi Zakon o zaštiti osobnih podataka prema kojem svojim potpisom potvrđujemo da smo suglasni da se osobni podaci mogu upotrijebiti u svrhu izdavanja traženog akta. Grad Split u svom zahtjevu to ne navodi.

Uviđamo da grad Split u zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole je detaljniji od grada Varaždina .

Sljedeći primjer prikazuje lokacijsku dozvolu (Slika 6.-Slika 12.) izdanu u gradu Varaždinu.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnja

KLASA: UP/I-350-05/11-01/17
URBROJ: 2186/01-12-11-10/CM
Varaždin, 20. svibnja 2011.

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnja Grada Varaždina, rješavajući po zahtjevu investitora **PODVEZANEC MARIJA** iz **VARAŽDINA, Dubrovačka 3**, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09), izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

za izgradnju stambene građevine na građevnoj čestici čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin u Varaždinu, Dubrovačka 4, kojom se određuju:

I.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Građevna čestica identična je čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin u Varaždinu, oblik i veličina koje su vidljivi iz situacije na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, u mjerilu 1:250, Idejnog projekta, broj t.d. 06/11, Z.O.P. 06/11 od 03/2011. godine, izrađen u trgovačkom društvu *Kögl&PLAVEC* d.o.o. Varaždin, Zagrebačka 53a, po ovlaštenom arhitektu Vedranu Köglu, dipl.ing.arh. (A 2), koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole;

1.2. Veličina građevne čestice, pravilnog, pravokutnog oblika, položene u smjeru sjeverozapad – jugoistok, iznosi cca 15,0m (na regulacijskom pravcu) x 25,0m, površine cca 375,0m²;

1.3. Na čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin nalazi se stambena zgrada koja se zajedno s pomoćnim objektom - garažom uklanja;

2. Namjena građevine: stambena

2.1. Stambena građevina se sastoji od:

- jedne stambene jedinice i
- garaže za jedan automobil

2.2. Sadržaji koji su smješteni u stambenoj građevini:

Slika 6. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

- podrum – spremište, kotlovnica i soba za druženje,
- prizemlje – vjetrobran s garderobom, ulazni hal sa stubištem, wc za goste, dnevna soba, kuhinja s blagovaonom, radna soba, terasa i garaža,
- kat – tri spavaće sobe, dvije dječje, jedna roditeljska spavaća soba s predsobljem, manja kupaona uz dječje sobe i veća uz spavaću sobu roditelja, garderoba, prostorija za pranje i glačanje rublja,
- potkrovlje - neuređeno

3. Veličina, smještaj i površina stambene građevine:

- 3.1. U sklopu stambene građevine, unutar gabarita 17,70 x 10,0m, izvest će se u prizemlju garaža za jedan automobil, bicikle i alat ;
- 3.2. Tlocrtna veličina stambene građevine je 17,70m x 10,0m, izgrađena (tlocrtna) površina 153,5m², visine vijenca 7,3m i sljemena 9,95m mjereno od kote konačno zaravnatog terena, etažnosti: podrum + prizemlje + kat + potkrovlje (Po+P+1+Pt.);
- 3.3. Bruto građevinska površina (BGP): 62,50m² (Po) + 157,85m² (P) + 153,50m² (1. kat) + 41,30m² (Pt) = 415,15m², korisna netto površina: 43,60m² (Po) + 122,80m² (P) + 124,50m² (1. kat) + 77,30m² (Pt) = 368,20m², V = 1128,10m³ (Po – 81,20m³, P – 445,0m³, 1. kat – 397,90m³, Pt – 204,0m³);
- 3.4. Krovni pokrov dvostrešnog krova je biber crijepom, nagiba do 39°, sa solarnim kolektorima. Ravni krovovi će biti obloženi hidroizolacijskim trakama i toplinski izolirani;
- 3.5. Smještaj stambene zgrade je na udaljenosti 3,0m od regulacijskog pravca, na susjednoj sjeveroistočnoj međi (prema čkbr. 3450/10 k.o. Varaždin). Od susjedne jugozapadne međe (prema čkbr. 3450/18 k.o. Varaždin) udaljenost građevine iznosi cca 4,9 – 5,0m, dok je ta udaljenost od jugoistočne međe 4,3m;
- 3.6. Na dijelu građevine smještene na međi izvesti puni zid;
- 3.7. Izgrađenost parcele iznosi 40% (153,5m²/375m²= 0,40) te ozelenjenost 28% (površina zelenila/površina građevne čestice= 106,1m²/375m²= 0,28);

4. Oblikovanje građevine:

- 4.1. Horizontalne i vertikalne gabarite građevine, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljene građevinske materijale potrebno je uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom, kao i krajobraznim vrijednostima podneblja;
- 4.2. Pri izgradnji građevine također koristiti materijale koji su tipični na građevinama gradskog područja, u bojama i strukturama koji su tipični za podneblje;
- 4.3. Vanjski zidovi bit će obrađeni toplinskom izolacijom debljine 15cm i završnim slojem silikatne žbuke u bijeloj boji, na nekim dijelovima prekriveni drvenom oblogom ili ventilirajućom fasadom;

5. Uređenje građevne čestice:

- 5.1. Građevnu česticu hortikulturno urediti, minimalno 20% površine građevne čestice, sa zelenilom na prirodnom terenu sadnjom autohtonog drveća;
- 5.2. Kod izvođenja radova na uklanjanju postojeće stambene i pomoćne zgrade, građevinski otpad treba zbrinjavati na propisani način;

Slika 7. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

5.3. Prema susjednim česticama predmetna parcela se ograđuje zidanom i žičanom ogradom, visine do 2,0m;

5.4. Izgradnjom i korištenjem predmetne građevine ne smije doći do nepovoljnih posljedica na sigurnost i stabilnost susjednih građevina, a eventualne nastale štete sanirati, odnosno nadoknaditi. Teren oko zgrade treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina;

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

6.1. Kolni prilaz, u širini cca 4,4m, i pješački prilaz, u širini cca 2,0m, s javne prometne površine bit će sa sjeverozapadne strane građevne čestice, iz Dubrovačke ulice, kako je označeno u situaciji- prijedlog uređenja u mj. 1:250 idejnog projekta, a koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole;

6.2. Građevina će biti priključena na postojeću komunalnu infrastrukturu (el.mrežu, plinovod, vodovod, kanalizaciju, telekomunikacije) prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima koje su izvršile uvid u idejni projekt sukladno članku 109. ovog Zakona;

7. Mjere zaštite okoliša:

7.1 Osigurati mjesto za privremeno odlaganje otpada (kante koje će se zelenilom sakriti od pogleda);

8. Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:

- **VARKOM d.d. Varaždin**
Posebni uvjeti građenja, Broj: 16-2371/2 od 16.05.2011.,
- **GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline**
Posebni uvjeti građenja, Klasa: 350-05/11-01/5, Urbroj. 2186-01-06-11-60 od 02.05.2011.
- **TERMOPLIN d.d. Varaždin**
Posebni i energetske uvjeti, Broj: 1363/11 od 09.05.2011.,
- **HEP-a Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB, DP "ELEKTRA" Varaždin,**
Prethodna elektroenergetska suglasnost (PEES), s posebnim uvjetima građenja, br. 400300-110613-0011 od 06.05.2011.,
- **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb**
Uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/11-01/1618, Ur.broj: 376-10/KT-11-2(JŠ) od 27.04.2011.

II.

IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Predmetni zahvat u prostoru u obuhvatu je Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07 i 6/08).

Slika 8. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

III.

Temeljem ove lokacijske dozvole nije moguće započeti gradnju već je u skladu s člankom 223. ovog Zakona potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta.

IV.

Ova lokacijska dozvola važi dvije (2) godine od dana njene pravomoćnosti, ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za potvrdu glavnog projekta.

Važenje lokacijske dozvole može se produžiti na zahtjev podnositelja zahtjeva jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama ovog Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor, **Podvezanec Mario iz Varaždina, Dubrovačka 3**, podnio je 20. travnja 2011. godine, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za **izgradnju stambene građevine na građevnoj čestici čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin u Varaždinu, Dubrovačka 4.**

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev je priloženo:

- a) Tri primjerka idejnog projekta, broj t.d. 06/11, Z.O.P. 06/11 od 03/2011. godine, izraden u trgovačkom društvu *Kögl&PLAVEC* d.o.o. Varaždin, Zagrebačka 53a, po ovlaštenom arhitektu Vedranu Köglu, dipl.ing.arh. (A 2), čija je situacija prikazana na odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
- b) Dokaz pravnog interesa za čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin (u osnivanju) u Varaždinu, i to izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7673 od 20.04.2011.;
- c) Preslika katastarskog plana, Klasa: 935-06/11-01/01, Urbroj: 541-11-02/3-11-549 od 05.04.2011.;
- d) Posebna geodetska podloga, izradena 28.03.2011., izradena u Labos d.o.o. Varaždin, Pavlinska 5, od ovlaštenog inženjera geodezije Ninoslava Radakovića, dipl.ing.geod. (Geo 584), i ovjerena od nadležne Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 936-03/11-02/74, Urbroj: 541-11-2/02-11-02 od 15.04.2011.;
- e) Rješenje – Odobrenje za građenje garaže i drvarnice, Broj: 06-UP/I-4107/1971 od 12.10.1971.

Slika 9. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

Ovo upravno tijelo je radi pribavljanja posebnih uvjeta pozvalo, sukladno članku 109. Zakona, Zaključkom, Klasa: UP/I-350-05/11-01/17, Urbroj: 2186/01-12-11-04 od 22. travnja 2011., na uvid u idejni projekt predstavnike:

- HEP-a Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB, DP "ELEKTRA" VARAŽDIN, Varaždin,
- VARKOM-a d.d. Varaždin,
- TERMOPLIN-a d.d., Varaždin,
- GRADA VARAŽDINA, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Varaždin i
- HRVATSKE AGENCIJE ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb.

Pozvani predstavnici očitovali su se u pisanom obliku da je idejni projekt, broj t.d. 06/11, Z.O.P. 06/11 od 03/2011. godine, izrađen u trgovačkom društvu *Kögl&PLAVEC* d.o.o. Varaždin, Zagrebačka 53a, po ovlaštenom arhitektu Vedranu Köglu, dipl.ing.arh. (A 2), skladu s odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.

Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

Temeljem odredbe članka 108. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), ovo upravno tijelo je pribavilo **pozitivno mišljenje** Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta, Klasa: 350-05/11-01/15, Urbroj: 2186/01-06-11-2 od 10.05.2011.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- da se građevna čestica čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin u Varaždinu nalazi u obuhvatu prostornog plana navedenog u točki II. ove lokacijske dozvole,
- da je investitor dokazao da ima pravo graditi izvatkom iz zemljišne knjige, z.k. uložak broj 7673 za čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin (u osnivanju) Općinskog suda, Zemljišno-knjižni odjel u Varaždinu od 20.04.2011.,
- da je predmetni zahvat u prostoru moguć i u skladu s točkama 6.1.1.-6.1.4., 6.2.1.-6.2.7., 6.2.10.-6.2.14., 6.5.1., 7.1.3.1. i 10.1.3. t. 2., 3. i 5. odredbi za provođenje prostornog plana navedenog u točki II. ove lokacijske dozvole.

Očevidom obavljenim dana 12. svibnja 2011. godine na licu mjesta i uvidom u ispravljeni idejni projekt od 12.05.2011., utvrđeno je da je predmetna građevna čestica uređena u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Varaždina tako da je:

- na istu moguć pristup s javnoprometne površine – postojeće Dubrovačke ulice,
- s iste moguća odvodnja otpadnih voda postojećim kanalizacionim priključkom profila \varnothing 20 cm na uličnu kanalizaciju BC 30/45 cm i
- da je na građevnoj čestici moguće izgraditi propisani broj parkirališnih mjesta za 1 stambenu jedinicu (1 stan x 1,5 \Rightarrow 2 PM \Rightarrow 1 GM u garaži i 1 PM na čestici).

Slika 10. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

Na istom očevidu utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji (na čkbr. 3450/9 k.o. Varaždin), izgrađena stambena građevina – obiteljska kuća, na građevinskom pravcu, koja se uklanja, kao i pomoćna građevina te da nije započeta planirana izgradnja.

Stranke u postupku, Kovač Katarina iz Varaždina, Dubrovačka 6 i Habunek Stjepan iz Varaždina, Preloška 15, Hančić Franjo i Hančić Bosiljka iz Varaždina, Preloška 19 te HEP d.d. – DP ELEKTRA, Varaždin, Kratka 3, očitovale su se dana 05. svibnja 2011., da su suglasne s idejnim projektom za izgradnju stambene građevine.

Strankama koje se nisu očitovale u određenom roku prema Pozivu, KLASA: UP/I-350-05/11-01/17, URBROJ: 2186/01-12-11-03 od 22. travnja 2011., smatra se da im je dāna mogućnost sudjelovanja u postupku, te će se sukladno članku 114. stavku 1. podstavku 3. Zakona, lokacijska dozvola dostaviti izlaganjem na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela u trajanju od osam dana.

Slijedom svega izloženog postupljeno je prema odredbi članka 103. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Upravna pristojba na ovu lokacijsku dozvolu prema članku 3. T.br. 1. i 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 145/99, 66/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 62/08, 30/09, 20/10 i 69/10), plaćena je državnim biljezima u iznosu od 20 kn na podnesak, naljepljena na zahtjevu i uredno poništena, te 200,00 kn na broj računa 2360000-1847200008, poziv na br./22/ - 5703, u korist proračuna Grada Varaždina.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole dopuštena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegova primitka.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Varaždin, Ul. S. Vraza 4/VII, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema članku 3. T. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 50,00 kn.



Slika 11. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

DOSTAVITI:

1. **PODVEZANEC MARIO**
Varaždin, Dubrovačka 3
2. Grad Varaždin
Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
3. Kovač Katarina
Varaždin, Dubrovačka 6
4. Habunek Stjepan
Varaždin, Preloška 15
5. Hančić Franjo i Hančić Bosiljka
Varaždin, Preloška 15
6. HEP d.d. – DP ELEKTRA
Varaždin, Kratka 3
7. Oglasna ploča ovog Upravnog tijela
8. Evidencija - ovdje
9. Pismohrana - ovdje

Na znanje:

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja
i graditeljstva, Uprava za inspekcijske poslove
Varaždin, Kratka 1

Slika 12. Lokacijska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja grada Varaždina izdaje lokacijsku dozvolu za izgradnju stambene građevine.

Lokacijskom dozvolom se određuju:

I. OSNOVNI ELEMENTI ZAHVATA U PROSTORU

1. oblik i veličina građevne čestice
2. namjena građevine
3. veličina, smještaj i površina stambene građevine
4. oblikovanje građevine
5. uređenje građevne čestice
6. način i uvjete priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
7. mjere zaštite okoliša
8. posebni uvjeti tijela

Grad Varaždin zatražio je posebne uvjete tijela od:

- Varkom-a
- Grada Varaždina
- Termoplina
- HEP-a
- Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije

II. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Predmetni zahvat u prostoru u obuhvatu je Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina.

III. GRAĐENJE GRAĐEVINE

Temeljem ove lokacijske dozvole nije moguće započeti gradnju već je potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta.

IV. VAŽENJE LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola važi dvije godine, no može se produžiti važenje za još dvije godine na zahtjev podnositelja zahtjeva. Također podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu ili dopunu

lokacijske dozvole ako tijekom građenja namjerava na zahvatu raditi promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti.

U lokacijskoj dozvoli nadalje je obrazloženje te je zahtjev osnovan.

Lokacijskoj dozvoli grada Varaždina uz zahtjev su priložena:

- tri primjerka idejnog projekt,
- izvadak iz zemljišne knjige
- preslika katastarskog plana
- posebna geodetska podloga i
- odobrenje za građenje (stambena građevina i garaža)

Nadalje na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta pozvalo se predstavnike HEP-a, Varkom-a, Termoplin-a, grada Varaždina i Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. Pozvani predstavnici utvrdili su da je idejni projekt izrađen u skladu s odredbama zakona i propisa. Zakonom o prostornom uređenju i gradnji izdano je pozitivno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- da se građevna čestica nalazi obuhvatu prostornog plana
- da je investitor dokazao da ima pravo graditi izvatkom iz zemljišne knjige
- da je predmetni zahvat u prostoru moguć

Građevna čestica u skladu je s Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina tako da je na nju moguć pristup s javnoprometne površine te je moguća odvodnja otpadnih voda i izgradnja propisani broj parkirališnih mjesta.

Stranke u postupku koje su se očitovale pozivu suglasne su s idejnim projektom za izgradnju stambene građevine. Žalba se naplaćuje i u iznosu od 50 kn(6,64€).

Sljedeći primjer prikazuje lokacijsku dozvolu (Slika 13.-Slika 19.) grada Splita.



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za prostorno uređenje

Klasa: UP/I 350-05/13-01/00127
Ur.broj: 2181/01-03-01/08-14-0014
Split, 05.12.2014. godine

OTPREMLJENO
dana 22.12.2014
potpis *BD*

Ovo rješenje je PRAVOMOĆNO
dana 14.01.2015.g.



Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje, rješavajući o zahtjevu PAVIĆ MANDE, OIB 17155826549, Split, Velebitska 33, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), a u svezi članka 188. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

Za zahvat u prostoru: stambenu građevinu na kat.čest.zem. 3210/3 (sud.čest.zem. 2564/2) k.o. SPLIT, prema idejnom projektu oznake T.D. 98/13, od lipnja 2013.godine, kojeg je izradio B.T. projekt d.o.o.Solin, temeljem ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji s Uredom ovlaštenog arhitekta Mate Tonković Split, od studenog 2012.godine, glavni projektant, ovlaštenu arhitektu Mate Tonković, dipl.ing.arh. (br.ovl. A 3486), ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji s Elteam-71 d.o.o. Split, od svibnja 2012.godine, ovlaštenog inženjera elektrotehnike Vlatko Šokota, dipl.ing.el. (br.ovl. E 1260) i ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji br. 4/13 s Lucidus j.d.o.o. Solin, od lipnja 2013.godine, ovlaštenog inženjera strojarstva, Josip Brčić, dipl.ing.stroj. (br.ovl. S 1533), te se određuju:

I. OSNOVNI ELEMENTI ZAHVATA U PROSTORU

1. Oblik i veličina građevne čestice:

- građevnu česticu čini kat.čest.zem.3210/3 (sud.čest.zem. 2564/2) k.o. Split, površine 600,0 m², prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi, mj 1:200, br.197/2013, od srpnja 2013.godine, koju je izradio ovlaštenu inženjera geodezije Andro Marinković, ing.geod. (br.ovl. Geo 886) iz Geo Arcus 3D d.o.o. Split, ovjerena od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, klasa: 936-03/14-02/12, ur. broj:541-26-01/1-14-2, od 17.11.2014.godine, koja je sastavni dio idejnog projekta i ove lokacijske dozvole.

2. Opis zahvata:

- na predmetnoj građevnoj čestici (kat.čest.zem.3210/3 (sud.čest.zem. 2564/2) k.o. Split) izvedena je stambena građevina u roh-bau sistemu, visine Po₁+Po₂+Pr+2K sa kosim krovom koja se na jugoistočnoj strani, u podrumskom dijelu (garažni dio) ruši cijelom duljinom, u prosječnoj širini od cca 1 m.

Slika 13. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

3. **Namjena građevine sa brojem funkcionalnih jedinica:**
 - stambena građevina sa ukupno 4PM u garažnom dijelu podrumskog prostora (etaža Po₁) i pomoćnim prostorima-3 ostave (etaža Po₂) te na nivou prizemlja i na katovima po jedna stambena jedinica, ukupno tri stana, tri ostave i garaža
4. **Veličina i građevinska bruto površina stambene građevine:**
 - katnost (E) = Po₁+Po₂+Pr+2K
 - ukupna bruto površina građevine BRP=522,87 m² pri čemu je kis=0,87 (max. dopušteni po planu kis=1,50)
 - ukupna bruto površina nadzemnog dijela građevine BRPN=438,46 m² pri čemu je kisN=0,73 (max. dopušteni po planu kisN=0,9)
 - ukupna tlocrtna bruto površina građevine iznosi 211,28 m², pri čemu je kig=0,35 (zadovoljava po čl. 49. odredbi)
5. **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**
 - prikazan je na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, u mj 1:200, br.197/2013, od srpnja 2013.g., koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Andro Marinković,ing. geod. (br.ovl.Geo 886) iz Geo Arcus 3D d.o.o.Split, ovjerena od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, klasa: 936-03/14-02/12 od 17.11.2014.g.
6. **Uvjeti za oblikovanje građevine:**
 - prema idejnom arhitektonskom projektu oznake T.D. 98/13, od lipnja 2013.godine, kojeg je izradio glavni projektant, ovlaštenu arhitekt Mate Tonković, dipl.ing.arh. (br. ovl. A 3486) iz Ureda ovlaštenog arhitekta Mate Tonković Split, temeljem ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji B.T. projekt d.o.o.Solin, od studenog 2012.godine
7. **Uvjeti za uređenje građevne čestice:**
 - na građevnoj čestici osigurana je zelena površina koja se hortikulturno uređuje sadnjom niskog i visokog raslinja autohtone vrste
 - na građevnoj čestici planirana je parking površina sa 4 parking mjesta
 - građevna čestica se ograđuje zidovima u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima predmetne lokacije
8. **Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu:**
 - kolni pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće prometnice na jugu (Ulica Sv. Ižidora), kao što je prikazano na situaciji prometnog rješenja (list 3) na posebnoj geodetskoj podlozi predmetnog idejnog projekta za koji je zapisnički utvrđeno da je bez posebnih prometnih uvjeta
9. **Način i uvjeti priključenja građevna na komunalnu infrastrukturu:**
 - građevina se priključuje na javnu vodoopskrbnu mrežu područja, elektroenergetski sustav područja a fekalna kanalizacija zgrade se priključuje na septičku jamu, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba određenih prema posebnim propisima
10. **Mjere zaštite okoliša:**
 - svi radovi na građevini i uređenju građevne čestice trebaju se izvoditi na način da ne dođe do šteta ili nepovoljnih utjecaja na pojedine sastavnice okoliša, a sve u skladu sa načelima zaštite okoliša,
 - zauljene vode s prostora garaže i s prostora parkirališta prije upuštanja u recipijent

Slika 14. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

potrebno je propustiti kroz separator ulja i masti, a ulje i mast tretirati kao opasni otpad
- okolni teren oko zgrade sanirati i hortikulturno urediti,

11. Uklanjanje postojećih građevina:

- izvedena građevina se na jugoistočnoj strani u podrumskom dijelu (garažni dio) ruši cijelom duljinom, u prosječnoj širini od cca 1 m

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu kao i mjere zaštite okoliša, definirani su posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba određenih prema posebnim propisima.

II. POSEBNI UVJETI

U provedenom postupku sukladno članku 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tijela i osobe određene posebnim propisima pozvane su da dana 26.08.2014. godine izvrše uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta ili suglasnosti.

1. Posebni uvjeti koje je podnositelj zahtjeva dostavio tijekom postupka izdavanja ove lokacijske dozvole:

- HRVATSKE VODE,
Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
VODOPRAVNI UVJETI
klasa: UP/I-325-01/14-07/0004783 od 16.09.2014. godine

2. Nakon uvida u idejni projekt dana 26.08.2014.godine, predstavnik Grada Splita, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i redarstvo, Odsjek za komunalne poslove, Pododsjek za promet, zatražio je dopunu projektne dokumentacije sa situacijom prometnog rješenja iz koje će biti razvidno na koji način se odvija kolni promet unutar parcele, prvenstveno sigurno uključivanje na javno prometnu površinu. Nakon izvršene dopune idejnog projekta, na ponovljenom uvidu dana 28.10.2014. godine, zapisnički je utvrđeno da na idejni projekt nema posebnih prometnih uvjeta.

3. Očitovanja dostavljena naknadno u pisanom obliku:

- MUP, PU SPLITSKO-DALMATINSKA
Sektor upravnih i inspeksijskih poslova
POSEBNI UVJETI GRADNJE,
broj: 511-12-18-13053/3-2014-Z.S. od 01.09.2014.godine
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. SPLIT,
POSEBNI UVJETI GRAĐENJA-VODOOPSKRBA I ODVODNJA
broj: 20566 od 12.09.2014. godine,
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.
DP „Elektrodalmacija“ – Split,
PRETHODNA ELEKTROENERGETSKA SUGLASNOST
broj: 4013001/10966/14MB od 26.08.2014. godine
- MINISTARSTVO ZDRAVLJA,
Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije,
PJ-Odjel za južnu Dalmaciju, Ispostava Split

Slika 15. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

SANITARNO – TEHNIČKI I HIGIJENSKI UVJETI,
klasa: 540-02/14-03/4543 od 08.08.2014.godine

- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA,
Upravni odjel za graditeljstvo, komunalne poslove, infrastrukturu i zaštitu
okoliša,
klase: 351-01/14-01/0409 od 02.09.2014.godine

III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Predmetni zahvat nalazi se u granicama obuhvata:

- Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj: 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene, oznake M1-pretežito stambena, u niskokonsolidiranom području, oznake 3.1 Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje, za koju vrijede opća i posebna pravila navedena u člancima 9., 26., 27., 29., 33., 49. i 73. odredbi za provođenje GUP-a.

IV. SASTAVNI DIO LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Idejni projekt oznake T.D. 98/13, od lipnja 2013.godine, kojeg je izradio B.T. projekt d.o.o.Solin, temeljem ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji s Uredom ovlaštenog arhitekta Mate Tonković Split, od studenog 2012.godine, glavni projektant, ovlaštenu arhitekt Mate Tonković, dipl.ing.arh. (br.ovl. A 3486), (arhitektonski dio i prikaz predviđenih mjera zaštite od požara), ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji s Elteam-71 d.o.o. Split, od svibnja 2012.godine, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Vlatko Šokota, dipl.ing.el. (br.ovl. E 1260) (projekt elektroinstalacija) i ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji br. 4/13 s Lucidus j.d.o.o. Solin, od lipnja 2013.godine, ovlaštenu inženjer strojarstva, Josip Brčić, dipl.ing.stroj. (br.ovl. S 1533), (projekt vodovoda i kanalizacije), i sa posebnom geodetskom podlogom, mj 1:200, br.197/2013, od srpnja 2013. g., koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Andro Marinković, ing.geod. (br.ovl. Geo 886) iz Geo Arcus 3D d.o.o. Split, ovjerena od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, klasa: 936-03/14-02/12 od 17.11.2014.godine,
1. Posebni uvjeti građenja navedeni u glavi II ove lokacijske dozvole.

V. VAŽENJE LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama važećeg Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

VI. GRAĐENJE GRAĐEVINE

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13).

Slika 16. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Obrazloženje

Predlagatelj PAVIĆ MANDA, OIB 17155826549, Split, Velebitska 33, podnijela je dana 29.08.2013.godine, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru opisan u izreci.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole i tijekom postupka, podnositelj zahtjeva je priložio :

- Tri primjerka idejnog projekta sa posebnom geodetskom podlogom u M 1:200 i prorisom katastarskog plana, dokazom o pravnom interesu te sa izjavom projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola
- Vodopravne uvjete Hrvatskih voda klasa: UP/I-325-01/14-07/0004783 od 16.09.2014. godine

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnijela je stranka koja pravni interes dokazuje:
 - izvatkom iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, broj zemljišnoknjižnog uloška: 14832 od 19.08.2013.godine
2. Građevna čestica oznake kat.čest.zem. 3210/3 (sud.čest.zem. 2564/2) k.o. Split nalazi se u granicama obuhvata:
 - Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj: 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene, oznake M1-pretežito stambena, u nisko-konsolidiranom području, oznake 3.1 Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje, za koju vrijede opća i posebna pravila navedena u člancima 9., 26.,27.,29.,33., 49. i 73. odredbi za provođenje GUP-a.

Člankom 73. odredbi za provođenje GUP-a, određeni su pokazatelji izgrađenosti i to: minimalna površina građevne čestice $P=500 \text{ m}^2$, $kig=0,3$, $kigP=0,60$, $E=P_0+P+2$ $kis=1,5$, $kisN=0,9$, minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3m. Člankom 49. istih Odredbi, utvrđeno je između ostalog da za stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine u nisko konsolidiranim područjima, u zonama mješovite namjene M1 i M2, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz uvjet da se usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa: min.površina građevne čestice je do 40% manja od propisane za odgovarajuće zone, kig građevine, ukoliko je veći od propisanog, ne smije se povećavati...Nadalje člankom 26. stavak 6. navedenih odredbi omogućava se izgradnja podruma, a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi min. 2,1m.....

Nadalje člankom 33. određen je potreban broj parking mjesta u odnosu na namjenu, tip i sadržaj građevine koji za predmetnu građevinu iznosi 2 PM/100 m² BRP, a ne manje od broja stambenih jedinica.

Ostvareni parametri izgradnje iskazani u idejnom projektu su: površina građevne čestice $P=600,0\text{m}^2$, $kig=0,35$, $kis=0,87$, $kisN=0,73$, udaljenost građevine od granica građevne čestice, min 3m. Ostvoreni broj PM je ukupno 8, od čega

Slika 17. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

su 4 PM na građevnoj čestici te 4 PM u garaži stambene građevine. Bruto površine građevine iskazane su prema Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada, a za izračuna kig-a iskazana je stvarna tlocrtna bruto površina građevine. Svi parametri sukladni su prostorno planskoj dokumentaciji, a o čemu je ovlašteni projektant dao izjavu.

3. Proveden je očevid na građevnoj čestici, te je utvrđeno da je izvedena zgrada u roh bau sistemu koja se predviđa rušiti na jugoistočnoj strani, u podrumskom dijelu (garažni dio) cijelom duljinom, u prosječnoj širini od cca 1 m
4. Izvršen je uvid u idejni projekt od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima, radi pribavljanja posebnih uvjeta, a sve sukladno članku 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Pozivima u ovaj Upravni odjel, dana 01.10.04.2014.godine i 06.10.2014.godine te dostavom idejnog projekta i pozivom na očitovanje Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, pružena je strankama mogućnost uvida u idejni projekt i izjašnjenje i to:
 - Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, Dežmanova ulica 10 i Grad Split, Služba za imovinsko - pravne poslove i izgradnju, Odsjek za imovinsko - pravnu pripremu građevinskog zemljišta (k.č.zem.3208 (č.zem. 10001/10) k.o. Split)
 - Ivanović Nediljko, Split, Kila 0/BB (k.č.zem. 3204/4 (č.zem. 2569/5) k.o. Split)
 - Ivanović Ivan, Split, Put Sv. Ižidora 67 (k.č.zem. 3204/3 (č.zem. 2569/4) k.o. Split)
 - Šarić Vesna, Split, Dominisova 2 (k.č.zem. 3204/2 (č.zem. 2569/3) k.o. Split)
 - Vidaković Miljenko, Split, Kila, Put Točila 14, Jelača Boro, Split, Mostarska 10, Jelača Ivan, Split, Jeretova 11, Jelača Mladen, Split, Kamen, Kamen 50, Jelača Nikica, Split, Vukovarska 54, Bilandžić Josip, Krušvar, Dicmo, (kat.čest.zem.3210/2 (čest.zem. 2566/2) k.o. Split)
 - Projić Ivan, Split, Put Trstenika 2/E, Projić Slavko, Split, Kila, Put točila 4/A (kat.čest.zem. 3210/1, 3210/4 i 3211/6 (čest.zem. 2564/1, 2564/3 i 2563/7) k.o. Split)
 - Ćuk Ante, Split, Put sv. Ižidora 59, Ćuk Jakov, Split, Put sv. Ižidora 57 (k.č.zem. 3211/4 (č.zem. 2563/5) k.o. Split)

Pozivu su odazvao susjed međašnik, Ivanović Ivan, OIB 110455166, Split, Put Sv. Ižidora 67, te se nakon uvida u predmetni idejni projekt, oznake T.D. 98/13, od lipnja 2013.godine, izjavom na zapisnik dana 09.10.2014.god., suglasio s predmetnim zahvatom.

Ostali se pozivu nisu odazvali. Strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid, ova lokacijska dozvola će se dostaviti izlaganjem na oglasnoj ploči ovog tijela u trajanju od 8 dana.

Nakon ovako provedenog postupka, na temelju navedenog činjeničnog stanja i ispunjenih uvjeta za primjenu članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te pozivom na članke 9., 26., 27., 29., 33., 49. i 73. odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj: 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13 i 41/14), a u svezi članka 188. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), odlučeno je kao u izreci.

Slika 18. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Upravna pristojba na ovo rješenje prema Tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) u iznosu od 200 kuna propisno je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje u pisanom obliku ovom Odsjeku neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna u državnim biljezima po Tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).



Dostaviti:

1. PAVIĆ MANDA, Split, Velebitska 33
2. Grad Split, Služba za imovinsko-pravne poslove i izgradnju, Odsjek za imovinsko-pravnu pripremu građevinskog zemljišta – ovdje
3. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, Dežmanova ulica 10
4. Ivanović Ivan, Split, Put Sv. Ižidora 67
5. Oglasna ploča – ovdje
6. Referent – ovdje
- ⑦ Arhiv – ovdje

OSOBNO PREUZELA
PAVIĆ

SPLIT, 08.12.2014.g.

Manda Pavić

Slika 19. Lokacijska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje
izdaje lokacijsku dozvolu za stambenu građevinu.

Lokacijskom dozvolom se određuju:

I. OSNOVNI ELEMENTI ZAHVATA U PROSTORU

1. oblik i veličina građevne čestice
2. opis zahvata
3. namjena građevine sa brojem funkcionalnih jedinica
4. veličina i građevinska bruto površina stambene građevine
5. smještaj građevine na građevnoj čestici
6. uvjeti za oblikovanje građevine
7. uvjeti za uređenje građevne čestice
8. način i uvjeti priključenja na prometnu površinu
9. način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu
10. mjere zaštite okoliša
11. uklanjanje postojećih građevina
12. način i uvjeti priključenja

II. POSEBNI UVJETI

Grad Split zatražio je posebne uvjete tijela od:

- Hrvatskih voda
- Vodopravnih uvjeta
- MUP-a
- HEP-a
- Ministarstva zdravlja
- Vodovoda i kanalizacije
- Splitske županije

III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Predmetni zahvat nalazi se u granicama obuhvata Generalnog urbanističkog plana Splita u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

IV. SASTAVNI DIO LOKACIJSKE DOZVOLE

- Idejni projekt
- Posebni uvjeta građenja

V. VAŽENJE LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola važi dvije godine, a važenje se može produžiti na zahtjev podnositelja zahtjeva.

VI. GRAĐENJE GRAĐEVINE

Na temelju ove lokacijske dozvole Zakonom o gradnji ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje.

Nadalje lokacijska dozvola sadrži obrazloženje te je zahtjev osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole i tijekom postupka, podnositelj zahtjeva je priložio:

- Tri primjerka idejnog projekta sa posebnom geodetskom podlogom, preslikom katastarskog plana, dokazom o pravnom interesu te izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja
- Vodopravne uvjete Hrvatskih voda

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnijela je stranka koja pravni interes dokazuje izvatom iz zemljišne knjige

2. Građevna čestica nalazi se na granicama obuhvata Generalnog urbanističkog plana Splita
3. Proveden je očevid na građevnoj čestici
4. Izvršen je uvid u idejni projekt sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji
5. Strankama je pružena mogućnost uvida u idejni projekt te su suglasne s predmetnim zahvatom

Za žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50 kn(6,64€).

Temeljem usporedbe lokacijskih dozvola grada Varaždina i grada Splita dolazimo do zaključka da je lokacijska dozvola grada Splita detaljnija. Dozvola u Splitu napisana je na način da sadrži dvanaest točaka kojima se određuju osnovni elementi zahvata u prostoru, dok dozvola grada Varaždina objedinjuje sve osnovne elemente zahvata u prostoru u osam točaka. Nadalje razlika je u tome što grad Split u lokacijskoj dozvoli svrstava posebne uvjete u zasebnu točku, dok su oni u dozvoli Varaždina sadržani u osnovnim elementima zahvata u prostoru.

U obje lokacijske dozvole zahtjev je osnovan te podnositelji zahtjeva prilažu tri primjerka idejnog projekta, presliku katastarskog plana i dokaz pravnog interesa. Razlika je u tome što u dozvoli grada Splita podnositelj prilaže vodopravne uvjete Hrvatskih voda, dok dozvola u Varaždinu to ne navodi.

Također obje lokacijske dozvole važe dvije godine te i grad Varaždin i Split naplaćuju upravne pristojbe u iznosu od 50 kn(6,64€).

4.2. Građevinska dozvola

Građevinska dozvola je dokument, odnosno upravni akt na temelju kojeg se može započeti sa gradnjom građevine. Građevinskom dozvolom se utvđuje da je glavni, odnosno idejni projekt izrađen u sklopu sa propisima i propisanim uvjetima koje mora ispuniti građevina na određenoj lokaciji. Građevinsku dozvolu izdaje ured državne uprave u županiji, odnosno sam ured Grada Zagreba. Građevinska dozvola vrijedi dvije godine od datuma pravomoćnosti, a može se produžiti ako se nisu promijenili uvjeti pod kojima je izdana. Dozvolu izdaje Ministarstvo nakon što je prethodno izdana lokacijska dozvola.

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
- 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
- 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.

U nastavku (Slika 20.) ću priložiti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u Varaždinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola.

UPI

(podnositelj zahtjeva - investitor)

(adresa)

(OIB)

(broj telefona ili mobitela, e-mail)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog
uređenja i građenja
VARAŽDIN, Ul. P. Preradovića 10

PREDMET: Zahtjev za izdavanje **GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

Podnosim Naslovu zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se **ne izdaje** lokacijska dozvola, za:

u _____ Ul. _____

na kčbr. _____ k.o. _____

Zahtjevu prilažem:

1. Glavni projekt u elektroničkom obliku
2. Ispis glavnog projekta
3. Iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
4. Ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta i glavnog projektanta
5. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta (ako je kontrola propisana)
6. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole (izvadak iz zemljišne knjige u originalu, ugovor o pravu vlasništva ili građenja, pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno postojeće građevine, ovjereno kod javnog bilježnika)
7. Elaborate zaštite od požara, zaštite na radu, od buke, tehničko-tehnološkog rješenja, geomehanički, prometni, konzervatorski, krajobrazni i drugi potrebni elaborat ako je propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno za izradu glavnog projekta
8. _____

U Varaždinu, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Slika 20. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Varaždin (izvor: web)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvola u Varaždinu izdaje se u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo.

U Varaždinu zahtjevu predviđeno je priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. glavni projekt u elektorničkom obliku
2. ispis glavnog projekta
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade
4. ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta i glavnog projektanta
5. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta
6. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
7. elaborate zaštite od požara, zaštite na radu, od buke, tehničko-tehnološkog rješenja, geomehanički, prometni, krajobrazni i drugi potrebni elaborat

Slika 20. prikazuje primjer Zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola, no također imamo i:

- Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole s lokacijskom dozvolom,
- Zahtjev za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole bez lokacijske dozvole
- Zahtjev za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole s lokacijskom dozvolom
- Zahtjev za izdavanje izmjene građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora
- Zahtjev za poništenje građevinske dozvole.

Sljedeći primjer (Slika 21.) prikazivat će zahtjev za izdavanje građevinske dozvole grada Splita kojoj ne prethodi lokacijska dozvola.

(podnositelj zahtjeva / adresa)

(OIB podnositelja zahtjeva)

(opunomoćenik podnositelja zahtjeva / OIB)

(broj telefona / mobitela, e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ZUPANIJA
GRAD SPLIT
Upravni odjel za urbanizam i izgradnju
Odsjek za izdavanje akata prostomog uređenja i
gradnje
Split, Obala kneza Branimira 17

PREDMET: GRAĐEVINSKA DOZVOLA kojoj ne prethodi lokacijska dozvola, traži se

Moli se naslov da izda građevinsku dozvolu za _____

(vrsta zahvata i namjena građevine)

na kat.čest.zem. _____ (sud.čest.zem. _____) k.o. _____

U skladu s odredbom članka 108. Zakona o gradnji prilaže se sljedeća dokumentacija (zaokružiti):

- glavni projekt u elektroničkom obliku
- ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata
- Iskaznica energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisana 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
- 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
- upravna pristojba u iznosu od 20,00 kuna (Tar. br. 1)

_____, dana _____, godine
(mjesto podnošenja zahtjeva) (datum podnošenja)

(potpis podnositelja zahtjeva)

Slika 21. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Split (izvor: web)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvola u Splitu izdaje se u Upravnom odjelu za urbanizam i izgradnju.

U Splitu zahtjevu predviđeno je priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade
4. ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta i glavnog projektanta
5. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta
6. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
8. dokaz da može biti investitor ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor
9. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
10. upravna pristojba

Slika 21. prikazuje Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole grada Splita kojoj ne prethodi lokacijska dozvola, no također imamo i:

- Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole kojoj prethodi lokacijska dozvola
- Zahtjev za izdavanje izmjene i/ili dopune građevinske dozvole kojoj prethodi lokacijska dozvola
- Zahtjev za izdavanje izmjene i/ili dopune građevinske dozvole kojoj ne prethodi lokacijska dozvola
- Zahtjev za izdavanje produženja roka važenja građevinske dozvole
- Zahtjev za izdavanje izmjena građevinske dozvole zbog promjene investitora

Temeljem usporedbe tih dvaju zahtjeva dolazi se do zaključka da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole grada Varaždina sadrži sedam točaka dok zahtjev za izdavanje građevinske dozvole grada Splita sadrži deset točaka. Zahtjev grada Varaždina traži elaborate zaštite od požara, zaštite na radu, tehničko-tehnološkog rješenja, geomehanički, prometni, konzervatorski, od buke, krajobrazni i drugi potrebni elaborat dok zahtjev grada Splita to ne navodi.

Temeljem usporedbe zaključak je da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole grada Splita detaljniji u mogućim varijantama koje se mogu pojaviti u odnosu na investitora i vlasnika zemljišta nego zahtjev grada Varaždina. Vezano uz eventualne elaborate koji moraju biti priloženi dokumentaciji, grad Split ih ne navodi već ih vjerojatno smatra da se nalaze u sklopu glavnog projekta.

Dolje niže (Slika 22. – Slika 25.) prikazat ću građevinsku dozvolu izdanu u gradu Varaždinu.



REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000128
URBROJ: 2186/01-08/12-19-0021
Varaždin, 23.12.2019.

Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor KRUNOSLAV KOVAČ, HR-42000 Varaždin, TRG MATIJE GUPCA 35 A, OIB 01209739015 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13, 20/17 i 39/19), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru KRUNOSLAV KOVAČ, HR-42000 Varaždin, TRG MATIJE GUPCA 35 A, OIB 01209739015:

- građenje dvorišne građevine stambene namjene, 3.a skupine – višeočeteljske zgrade s četiri dvoetažna stana

na građevnoj čestici k.br. 1340 k.o. Varaždin, formirana od č.k.br.. 1340 i 1341 k.o. Varaždin u Varaždinu, Kukuljevićeva 40,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 35/2018, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Hrvoje Krauthacker, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3020, a sadržava:

1. arhitektonski projekt oznake 35/2018 od 06.2019. godine, ovlaštenu projektanta Tamara Čelar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3776 (URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA HRVOJE KRAUTHACKER HR-40000 Čakovec, ŽRTAVA FAŠIZMA 181, STRAHONINEC, OIB 15022427608) - MAPA I
2. građevinski projekt PROJEKT HIDROINSTALACIJA oznake 35/2018 od 06.2019. godine, ovlaštenu projektanta Hrvoje Krauthacker, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3020 (URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA HRVOJE KRAUTHACKER HR-40000 Čakovec, ŽRTAVA FAŠIZMA 181, STRAHONINEC, OIB 15022427608) - MAPA I
3. građevinski projekt KONSTRUKTERSKI oznake 35/2018 od 06.2019. godine, ovlaštenu projektanta Zlatko Grahovec, građ.teh., broj ovlaštenja G 2630 (URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA HRVOJE KRAUTHACKER HR-40000 Čakovec, ŽRTAVA FAŠIZMA 181, STRAHONINEC, OIB 15022427608) - MAPA II
4. strojarski projekt oznake 71/2019 od 08.2019. godine, ovlaštenu projektanta Spomenka Selec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 122 (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA STROJARSTVA SPOMENKA SELEC HR-42000 Varaždin, ZAGREBAČKA 230, OIB 17321421084) - MAPA III
5. elektrotehnički projekt oznake 382/2019 od 09.2019. godine, ovlaštenu projektanta Marijan Marciuš, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 238 (MBT-INŽENJERING d.o.o. HR-40306 Macinec, Tmavska 19, OIB 46514305761) - MAPA IV.

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000128, URBROJ: 2186/01-08/12-19-0021 stranica 1/4 ID: P20190926-413769-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumernanoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 22. Građevinska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

- II. Zgrada će biti unutar maksimalnih tlocrtnih dimenzija 13,82 x 14,60 (m), etažnosti: prizemlje, kat i potkrovlje s dvostrešnim (djelomično ravnim) krovom, visine do vijenca 7,06 (m) i visine do sljemena 6,46 (m) od kote uređenog terena. BRP je 445,64 m³, volumen V je 1.442,79 m³ i postotak izgrađenosti 31,50 %. Udaljenost od zapadne, istočne i južne međe je 0,00 (m) – ugrađena zgrada, te od regulacije 25,46 (m).
- III. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti.
- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor KRUNOSLAV KOVAČ, HR-42000 Varaždin, Trg Matije Gupca 35 A, OIB 01209739015 zatražio je podneskom zaprimljenim dana 26.09.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje dvorišne građevine stambene namjene, 3.a skupine – višeobiteljske zgrade s četiri dvoetažna stana

na građevnoj čestici k.br. 1340 k.o. Varaždin, formirana od č.k.br.. 1340 i 1341 k.o. Varaždin u Varaždinu, Kukuljevićeva 40, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priložena je izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost od strane ovlaštenog revidenata Ivana Tomašić, dipl.ing.građ. (147/19), broj izvješća R-04/19 izrađeno po PRINCON d.o.o. iz Čakovca, M. Krlježe 44
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Grad Varaždin, Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša - izdana potvrda glavnog projekta, 361-03/19-04/58, 2186/01-06/19-19-2, od 04.11.2019. godine
 - VARKOM d.d. - izdana potvrda glavnog projekta, NP-06/19-01/1034, 5-42/950-19-3, od 20.11.2019. godine
 - TERMOPLIN d.d. - izdana potvrda glavnog projekta, 350-05/19-28/000128, 2186/01-08/12-19-0003, od 04.11.2019. godine
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu - izdana potvrda glavnog projekta, 612-08/19-23/4864, 532-04-02-08/2-19-3, od 25.11.2019. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - izdana potvrda glavnog projekta, 361-03/19-02/8661, 376-05-3-19-2, od 05.11.2019. godine
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin - izdana potvrda glavnog projekta, 214-02/19-04/59, 511-01-390-19-2, od 07.11.2019. godine
 - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju - izdana potvrda glavnog projekta, 700/19-07/16, 3-200-002-06/JM-19-01, od 19.11.2019. godine

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000128, URBROJ: 2186/01-08/12-19-0021 stranica 2/4 ID: P20190926-413769-Z01
 Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tli-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 23. Građevinska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin - izdana potvrda glavnog projekta, 400300102/3710/19NR, od 13.11.2019. godine
- Ured sanitarne inspekcije Državnog inspektorata u Koprivnici, 540-02/19-05/1894, 443-02-4-2-9/3-19-2, od 28.11.2019. godine

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- ugovor o darovanju nekretnina ovjeren kod javnobilježnika Broj: OV-2597/2018 od 29.06.2018.

Postojeća građevina dokazuje se uporabnom dozvolom KLASA: UP/I-361-05/19-30/000126, URBROJ: 2186/01-08/12-19-0006 od 25.07.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina, pravomoćna dana 26.7.2019. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
 - GUP grada Varaždina - IV.ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 01/07., 06/08., 3/12, 7/16, 5/19 i 7/19).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1.(A) „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene (oznaka M)
- prema kartografskom prikazu 4,3 (A) „Oblik korištenja“ 1C

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima 1.1.2.1., 6. i 10.1.4. provedbenih odredbi navedenog plana.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - KRUNOSLAV KOVAČ, HR-42000 Varaždin, Trg Matije Gupca 35 A, investitor
 - TOMISLAV TROPP, HR-42000 Varaždin, Vukovarska 7, susjed za č.k.br. 1344 k.o. Varaždin, izjavljuje da nema primjedbi na zahvat

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000126, URBROJ: 2186/01-08/12-19-0021 stranica 3/4 ID: P20190926-413769-Z01
 Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/eli-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 24. Građevinska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

Ostale pozvane stranke:

ZVONKO DROŽDEK, HR-42000 Varaždin, Graberje 15, ĐURKIN d.o.o., HR-40319 Belica, Josipa Slevenskog 5 i MARLEX INVEST, HR-42000 Varaždin, Kučanska 24 nisu se odazvali uručenom pozivu.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 680,00 kuna na račun broj HR3423400091847200008 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17 i 129/17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

POMOĆNIK PROČELNIKA
Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 1. KRUNOSLAV KOVAČ
HR-42000 Varaždin, Trg Matije Gupca 35 A
 2. TOMISLAV TROPP, HR-42000 Varaždin, Vukovarska 7
 3. Evidencija, (oglasna ploča)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta ✓

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 1. Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/2
 2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, VGI za mali sliv "Plitvica-Bednja", HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 3. Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
 4. PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000128, URBROJ: 2186/01-08/12-19-0021 stranica 4/4 ID: P20190926-413769-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 25. Građevinska dozvola – grad Varaždin (izvor: vlastita slika)

U građevinskoj dozvoli grada Varaždina Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo izdaje građevinsku dozvolu za građenje građevine višestambene namjene. Glavni projekt grada Varaždina u skladu s glavnim projektom koji je sastavni dio ove građevinske dozvole sadržava:

- I. dozvolu da investitor gradi na temelju glavnog projekta koji sadrži:
 - a) arhitektonski projekt
 - b) projekt hidroinstalacija
 - c) konstrukterski projekt
 - d) strojarski projekt
 - e) elektrotehnički projekt
- II. veličinu i volumen građevine
- III. dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine
- IV. prijavu početka građenja

U građevinskoj dozvoli nadalje je obrazloženje. Zakonom o gradnji propisana dokumentacija priložena u spis je:

- glavni projekt u elektroničkom obliku
- izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost
- propisane potvrde javnopravnih tijela
- dokaz pravnog interesa

Javna tijela koja su dala potvrde na projektnu-tehničku dokumentaciju:

- Grad Varaždin
- VARKOM
- TERMOPLIN
- Ministarstvo kulture
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Ministarstvo unutarnjih poslova
- Hrvatski operator prijenosnog sustava
- HEP
- Ured sanitarne inspekcije

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) projekt je izrađen u skladu s prostorno planskom dokumentacijom
- d) glavni projekt propisano označen te izrađen od ovlaštene osobe
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) mogućnost priključenja građevine na prometnu površinu
- g) mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpanih voda
- h) mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je da izvrše uvid u spis predmeta

Na uvid u spis predmeta neke stranke su se odazvale te izjavile da nemaju primjedbe na zahvat, dok se ostale pozvane stranke uručenom pozivu nisu odazvale. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 35 kn (4,64€).

U nastavku ću prikazati građevinsku dozvolu (Slika 26.-Slika 32.) grada Splita.



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za graditeljstvo

Klasa: UP/I 361-03/14-01/00120
Ur.broj: 2181/01-03-02/04-15-0014
Split, 26.05.2015. godine

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo, povodom zahtjeva investitora ČULIĆ BOSILJKA, Split, Radunica 69, OIB 65768506958, za izdavanje građevinske dozvole, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013) i z d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru ČULIĆ BOSILJKA, Split, Radunica 69, OIB 65768506958, dozvoljava se rekonstrukcija stambene i pomoćne građevine, građevine 3 skupine, na kat. čest. zem. 13110/1, 13110/3, 13110/4, (sud.čest.zgr. 1243, zgr. 1246, zgr. 1247) k.o. SPLIT, od kojih će se formirati građevna čestica u ukupnoj površini od 198 m², oznake kat.čest.zem. 13110/1 (sud.čest.zgr. 1243) k.o. SPLIT u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake 100-2014-GL, srpanj 2014. godine, koji je ovjerio glavni projektant ovlaštenu arhitekt Damir Rako, broj ovlaštenja A 1579, a sastavni je dio građevinske dozvole.

Predmetna rekonstrukcija obuhvaća stambenu građevinu i pomoćnu građevinu čija je ukupna bruto građevinska površina prije rekonstrukcije 184,75 m², a ukupna bruto građevinska površina nakon rekonstrukcije 281,15 m². Katnost stambene građevine nakon rekonstrukcije je E=Pr+2+KK, katnost pomoćne građevine nakon rekonstrukcije je E=P+KK. Namjena građevine nakon rekonstrukcije je stambena s jednom stambenom jedinicom na tri etaže s kuhinjom u pomoćnoj građevini.

2. Glavni projekt ZOP: 100-2014-GL iz točke 1. izreke ove dozvole sadrži :

2.1 mapa 1, **projekt arhitekture**, oznake TD A-100/14-GL, srpanj 2014. godine, PORTICUS d.o.o. Split, glavni projektant Damir Rako, dipl.ing.arh., broj ovl. A 1579.

2.2 dopuna mape 1 glavnog projekta, oznake TD A-100/14-GL, travanj 2015., PORTICUS d.o.o. Split, glavni projektant Damir Rako, dipl.ing.arh., broj ovl. A 1579.

2.3 mapa 2, **građevinski projekt - projekt konstrukcije** oznake TD 19 S/14, srpanj 2014. godine, URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA NEVEN KUNJAŠIĆ, projektant Sandra Vručinić, mag.ing.aedif., broj ovl. G 4460.

2.4. mapa 3, **glavni projekt elektroinstalacije i gromobrana** oznake TD 459/2014-E, kolovoz 2014. godine, IGOPROJEKT d.o.o. Split, projektant Igor Ujdurović, dipl.ing.el., broj ovl. E 751

Slika 26. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Ovo rješenje je **PRAVOMOCNO**
dana 25.09.2018.

ovl. službena osoba
[Signature]
Ovo rješenje je **IZVRŠNO**
dana 18.01.2016.



ovl. službena osoba
[Signature]



2.5 mapa 4, **projekt grijanja, hlađenja i ventilacije**, oznake TD 80/14 S, kolovoz 2014. godine, ROTERM d.o.o. Split, projektant mr.sc. Davor Lučin, dipl.ing.str., broj ovl. S 520.

2.6 mapa 5, **projekt instalacija vodovoda i kanalizacije** oznake TD 80/14 VK, kolovoz 2014. godine, ROTERM d.o.o. Split, projektant Stjepan Marković, mag.ing.mech., broj ovl. S 1720.

2.7 prilog mapi 1, **geodetski projekt**, oznake 158_10_2014 od 16.10.2014. godine, GEOIN SPLIT d.o.o. Split, izradio ovlaštenu inženjer geodezije Nadomir Križanović, dipl.ing.geod., broj ovl. Geo 182, geodetski projekt je ovjerila Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, klasa: 932-06/14-02/413, ur.broj: 541-26-01/1-15-3 od 13.01.2015.

3. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

4. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

Obrazloženje

Investitor ČULIĆ BOSILJKA, Split, Radunica 69, OIB 65768506958, zatražila je podneskom od 15.09.2014. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambene građevine, 3. skupine iz članka 4. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013).

Kao dokaz da je stambena građevina izgrađena na kat.čest zem. 13110/1 (sud.čest.zgr. 1243) k.o. Split postojeća, dostavljeno je uvjerenje koje je izdala Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, klasa: 935-08/09-02/774, ur.broj: 541-23-1/5-09-2 od 01.10.2009. godine da je na kat.čest zem. 13110/1 (sud.čest.zgr. 1243) k.o. Split evidentirana građevina prije 15.02.1968. godine. (uvjerenje izdano prije 01.01.2014.).

Kao dokaz da je pomoćna građevina izgrađena na kat.čest.zem. 13110/4 (sud.čest.zem. 1247) postojeća, naknadno je dostavljena uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968. koju je izdao GRAD SPLIT, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo, klasa: UP/I 361-05/15-30/000147, ur.broj: 2181/01-03-02-05-15-0005 dana 23.03.2015.

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013):

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 (sastavni dio glavnog projekta)
3. 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

3.1 MINISTRATSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, potvrda klasa: 612-08/14-01/2095, ur.broj: 532-04-02-15/12-14-2 od 10.04.2014.

3.2 VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o Split, Potvrda glavnog projekta, broj 22903 od 12.09.2014.

Slika 27. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

3.3 HEP ODS d.o.o. Split, prethodna elektroenergetska suglasnost (PEES) broj 401300-1442620011 od 04.09.2014.

3.3.1 HEP ODS d.o.o. Split, potvrda glavnog projekta broj 1461-32-00/2015 od 24.03.2015.

3.4 MINISTARSTVO ZDRAVLJA, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ Odjel za Južnu Dalmaciju, ispostava Split, klasa: 540-02/14-05/2951, ur.broj: 534-09-2-1-6-1/5-14-2 od 07.10.2014.

7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:

7.1 izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za čest.zgr. 1243 k.o. Split, KI-; 26354/2014 od 30.10.2014.

7.2 izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za čest.zgr. 1246 k.o. Split, KI 26354/2014 od 30.10.2014.

7.3 izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu za čest.zgr. 1247 k.o. Split, KI 26354/2014 od 30.10.2014.

Temeljem **Zaključka** ovog tijela od 30.09.2014. investitor je dopunio zahtjev geodetskim projektom i Potvrdom Ministarstva zdravlja.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2./3., da je investitor dokazao pravni interes u skladu s člankom 109. i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe članka 81. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013).

Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama **Generalnog urbanističkog plana Grada Splita** („Službeni glasnik Grada Splita“ broj: 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13 i 41/14) u zoni mješovite namjene - pretežito stambene oznake M1 u visoko konsolidiranom području urbano pravilo 1.2 Zaštita, uređivanje i dogradnja povijesne baštine te unutar kulturno-povijesne cjeline Grada Splita-Zona B za koju vrijede opća i posebna pravila navedena u članku 51. odredbi za provođenje GUP-a Splita. U skladu s navedenim člankom za novu gradnju, rekonstrukciju i zamjene građevina kig, E, kis, udaljenosti građevine od međe i drugi parametri **određuju se posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.**

Također je uvidom u glavni projekt utvrđeno da je isti izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu na način da je:

- predmetna parcela je kolno nedostupna, na istu je moguć pješački pristup s južne strane s kat.čest.zem. 13816 k.o. Split iz ulice Radunica
- građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu

Neposrednim susjedima Barbarić Jure pok. Ivana (kat.čest.zem. 1309 k.o. Split), Seletković Jozica ž. Ivana (kat.čest.zem. 13108 k.o. Split), Jukić Josip pok. Jure (kat.čest.zem. 13107 k.o. Split), Jukić Pera pok. Ante ž. Josipa (kat.čest.zem. 13107 k.o. Split), Puljić Mateo Damirov (kat.čest.zem. 13100 k.o. Split), Vesanović Marija Marinova (kat.čest.zem. 13125 k.o. Split), Marini Ksenija (kat.čest.zem. 13111 k.o. Split), Vesanović Tonči pok. Duje (kat.čest.zem. 13111 k.o. Split), Penović Ivo (kat.čest.zem. 13110/2 k.o. Split) i Grad Split (kat.čest.zem. 13816 k.o.

Slika 28. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Split), je pozivom u ovaj Upravni odjel dana 28.01.2015. pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Pozivu su se odazvali Barbarić Miljenka (u ime Barbarić Jure), Seletković Karmen (u ime Seletković Jozice), Jukić Josip, te predstavnik Grada Splita. Svoj pismeni podnesak je dostavio Penović Ivo. Naknadno se u ovaj Upravni odjel javio Puljić Damir u ime sina Puljić Matea s primjedbom da poziv nije dobio i da je za isti saznao od susjeda. Poziv je upućen u skladu s podacima iz katastra na adresu Split, Kaštelanova 5, a adresa Puljić Matea je Split, Vesanovićeva 13. Stranci je upućen novi poziv za uvid u spis dana 23.03.2015. godine.

Stranka Barbarić Miljenka je izjavila da svoj interes iskazuju samo za „malu kuću“ u dvorištu te se protivi širenju kuće uz pročelje i građenju kosog krova te daje primjedbu na oblikovanje građevne čestice u geodetskom projektu. Naknadno se u svezi oblikovanja čestice pismenim podneskom – „dopunom zapisnika o očitovanju stranke – prigovor“, očitovao Barbarić Ivan koji ukazuje na dvije linije u katastarskom planu između kat.čest.zem. 13110/4 k.o. Split i kat.čest.zem. 13109 k.o. Split te ukazuje na prostor 30 cm u punoj dužini koji pripada kat.čest.zem. 13109 k.o. Split vlasništvo Barbarić Jure.

Stranka Seletković Karmen je zajedničkom izjavom s Barbarić Miljenkom izjavila da ne dopušta dogradnju „male kuće“ uz svoje pročelje. Naknadnim pismenim podneskom Seletković Karmen je dala suglasnost za rekonstrukciju na udaljenosti 40 cm (odnosi se na udaljenost „male kuće“ do prozora) uz uvjet da se neće dirati, oštetiti ni zatvoriti šaht s vodovodnim i oborinskim cijevima koji je u njenom vlasništvu.

Stranka Ivo Penović je dostavio svoj pismeni podnesak u kojem u bitnome navodi da Čulić Bosiljka nije samovlasnik i samoposjednik kat.čest.zem. 13110/3 k.o. Split te da je Penović Ivo greškom suda vanknjižni vlasnik predmetne čestice zemlje. Svom podnesku je priložio preslik zapisnika Općinskog suda u Splitu, IR 96/89, preslik kupoprodajnog ugovora sklopljen između Kreše Glavaš, Vlade Glavaš i Ive Penovića, te preslik kupoprodajnog ugovora sklopljen između Gorki-Petar Čulić i Krešo Glavaš i Vlado Glavaš, preslik anexa kupoprodajnom ugovoru i preslik prijedloga za provođenje posebnog ispravnog postupka i upis prava vlasništva na dijelu nekretnine. Također vezano za tehničku dokumentaciju traži ispravak stanja građevinske parcele te traži da se iz građevne čestice isključi kat.čest.zem.13110/3 k.o. Split. Također postavlja upitnom legalnost građevine na kat.čest.zem. 13110/4 k.o. Split. Postavlja upitnim namjenu prostora u prizemnoj građevini na kat.čest.zem. 13110/4 k.o. Split u kojoj je projektirana kuhinja koja nije projektirana u glavnoj zgradi. Primjedba je i na položaj žardinjere na prilazu koji smanjuje širinu prolaza i funkcije prilaza na kat.čest.zem.13110/3 k.o. Split. Upitan je dokaz legalnosti za dio zgrade izgrađen na kat.čest.zem. 13110/3 k.o. Split. Na južnom pročelju su prikazani otvori koji su bliže od 4,00 m od susjedne građevinske parcele građevine u vlasništvu Penović Ive. Na situaciji postojećeg stanja list.broj 01 upisana je katnost građevine Pr+2+KK.

Stranka Jukić Josip se suglasio s predmetnim zahvatom u prostoru i posebno je naglašeno da je suglasan sa otvaranjem prozora na drugom katu u „kolovaji“ na zapadnom pročelju (prozori na zapadnom pročelju u prizemlju i na prvom katu su postojeći.)

Predstavnik Grada Splita se suglasio s predmetnim zahvatom u prostoru.

Stranka Puljić Mateo je uputio svoj pismeni podnesak-očitovanje. U I očitovanja navodi da se protivi izdavanju građevinske dozvole a u točki II i III navodi da se u trenutku uvida u spis nije nalazila cjelokupna dokumentacija te da mu nije predočen bokocrt zapadne strane rekonstruiranog dijela objekta, a da se prozorom na zapadnom pročelju ima izravan pogled na dvor, prizemlje i prvi kat u vlasništvu Matea Puljića i poziva se na pravo na privatnost. U točki IV, V i VI očitovanja u bitnome navodi da položaj zgrade ne udovoljava zakonski minimum od 3 m od međe,

Slika 29. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

a da je predmetnom rekonstrukcijom ugrožena stabilnost pomoćne građevine koja je izgrađena uz pročelje predmetne građevine te stabilnost kuće i dvora te da bi se planiranom nadogradnjom smanjila količina svjetlosti i sunca koji dopiru do kuće i dvora. U točki VII navodi da se radi o pogrešnoj klasifikaciji postupka-rekonstrukciji jer „notorno je i zakonski definirano kako se rekonstrukcija vrši u postojećim gabaritima“. U točki VIII protivi se postavljanju „gurle“ (oluka) – odvoda oborinskih voda na sjevernom pročelju i tvrdi da podnositeljica zahtjeva nije nikad imala gurlu na sjevernoj strani objekta. U točki IX stranka se osvrnula na prethodne postupke izdavanja građevinske dozvole.

Razmatrajući primjedbe stranaka Barbarić ovaj Upravni odjel cijeni da iste nisu osnovane i to iz slijedećih razloga:

Cijeneci navode Barbarić Miljenke i Barbarić Ivana vezano za oblik građevne čestice izvršen je uvid u geodetski projekt (naveden u točki 2. izreke ove građevinske dozvole) kojim je od kat.čest.zem. 13110/1, 13110/3, 13110/4 (sud.čest.zgr. 1243, 1246, 1247) k.o. Split oblikovana nova čestica zemlje oznake kat.čest.zem. 13110/1 (sud.čest.zgr.1243) k.o. Split. Stanje međa zatečeno na terenu prikazano je na kartografskom prilogu skica izmjere i prikaz izmjerene stanja s podacima katastarskog plana. Uvidom u predmetni geodetski projekt utvrđeno je da je pomoćna građevina („mala kuća“) izgrađena na kat.čest.zem. 13110/4 k.o. Split prislonjena uz pročelje kuće Barbarić (kat.čest.zem.13109 k.o. Split) i kuće Seletković (kat.čest.zem. 13108 k.o. Split). Naglašava se da je predmetni geodetski projekt ovjerila Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split. Proširenje pomoćne građevine „male kuće“ i oblik krova projektiran je uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Primjedbe stranke Penović Ivo i stranke Puljić Mateo su djelomično prihvaćene te je investitor dostavio dopunu mape 1 glavnog projekta (točka 2.2 izreke građevinske dozvole) koju je potvrdilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, klasa: 612-08/14-01/2095, ur.broj: 532-04-02-15/12-15-6 od 19.05.2015.

Sastavni dio dopune glavnog projekta su fotografije sjevernog pročelja kuće Čulić u studenom 2013. i u ožujku 2015. godine, a izmjene su prikazane na situaciji projektirano u mjerilu 1:200, tlocrtu krova, presjeku A-A, presjeku B-B, sjevernom pročelju i zapadnom pročelju.

Cijeneci navode Penović Ivē u kojem navodi da Čulić Bosiljka nije jedini vlasnik i posjednik kat.čest.zem. 13110/3 k.o. Split izvršen je uvid u vlasnički list i posjedovni list za kat.čest.zem. 13110/3 (sud.čest.zgr. 1247) k.o. Split iz kojeg je razvidno da je Čulić Bosiljka jedini vlasnik i posjednik predmetne čestice zemlje (stanje upisa u zemljišnik i katastar je dodatno provjereno uvidom u e-zemljišnik i e-katastar) te je ovaj Ured postupio s povjerenjem u zemljišne knjige. Na temelju upisanog vlasničkog i posjedovnog stanja geodetskim projektom je oblikovana nova građevna čestica. Vezano za legalnost pomoćne građevine - za pomoćnu građevinu je izdana uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.veljače 1968. godine kojom se dokazuje legalnost građevine. U postojećem pomoćnom prostoru projektirana je kuhinja što je dio projektnog rješenja za koji je odgovoran glavni projektant. U dopuni glavnog projekta „žardinjere“ su uklonjenje i projektirani prolaz je jednak širini postojećeg prolaza označenog kao kat.čest.zem 13110/3 k.o. Split. Dokaz legalnosti za dio stambene građevine izgrađene na kat.čest.zem. 13110/3 k.o. Split nije dostavljen (dostavljeno samo aerofotogrametrijsko vještačenje). Iako je u kartografskom prikazu postojećeg stanja dogradnja stambene zgrade na kat.čest.zem. 13110/3 k.o. Split prikazana kao postojeća, ona se uklanja te se građenje lođe na južnom pročelju karakterizira kao dogradnja postojeće stambene građevine. Projektirani otvor na južnom pročelju na udaljenosti manjoj od 4,00 m od susjedne građevine je iznad prozora na prvom katu koji je postojeći. Postojeća katnost stambene građevine je Pr+1+KK te je projektant upućen na ispravak.

Slika 30. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Cijeneći navode Puljić Matea u kojem ima primjedbe na postupak izvršen je uvid u spis kojem je sastavni dio zapisnik o očitovanju stranke od 23.03.2015. U zapisniku je potvrđeno da je stranka izvršila uvid u projektnu dokumentaciju i da traži rok za očitovanje 8 dana, bez primjedbi na postupak. „Bokocrt zapadnog dijela objekta“ - zapadno pročelje je sastavni dio projekta arhitekture, list-22. Prozor na zapadnom pročelju na drugom katu je projektiran iznad postojećih prozora na prizemlju i prvom katu za koji je suglasnost dao zapadni susjed Jukić Josip (kat.čest.zem. 13107 k.o. Split). Položaj zgrade neposredno uz sjevernu granicu građevne čestice je postojeći te nije moguće ostvariti udaljenost od međe od 3 m. Predmetnom rekonstrukcijom se ne smije ugroziti stabilnost okolnih građevina što je predviđeno glavnim projektom, a potrebno je poduzeti sve mjere osiguranja tijekom izvođenja radova. Količina svjetlosti i sunca na građevnoj čestici u skladu je s lokalnim uvjetima, a nije presudna za donošenje rješenja, jer svako građenje utječe na smanjenje svjetla i sunca na susjednim parcelama. U točki 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13) definiran je pojam rekonstrukcije građevine – „rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine...)“, tako da pojam rekonstrukcije podrazumijeva dogradnju i nadogradnju. Iako stranka tvrdi da podnositeljica zahtjeva nije imala „gurlu“ (oluk) na sjevernoj strani objekta iz priloženih fotografija studeni 2013. (koje su sastavni dio dopune mape 1. glavnog projekta) je jasno vidljivo da je „gurla“ postojala. Zbog eventualnih problema vlasništva kod izrade nove „gurle“ izrađeno je novo projektno rješenje koje je prikazano u dopuni mape 1, s uvučenim olukom, a na zapadnom pročelju je prikazan način odvodnje oborinskih voda u kanal na zapadnom dijelu građevne čestice.

Vezano za primjedbe koje se odnose na oblikovanje građevine, položaj građevine na građevnoj čestici i dr. još jednom se skreće pozornost na članak 51. GUP-a Splita gdje je propisano da za novu gradnju, rekonstrukciju i zamjenu građevina kis, E, kig, udaljenost građevine od međe i drugi parametri određuju se posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Slijedom iznesenoga odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole. Ova građevinska dozvola izdana je pozivom na odredbu članka 110. stavak 1. / stavak 3. / stavak 4. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013).

Opća pristojba za zahtjev temeljem tarifnog broja 1. i građevinska pristojba temeljem tarifnog broja 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14), u iznosu od 1.000,00 kuna propisno je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevinske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana dostave građevne dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ovom tijelu, neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Slika 31. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna u državnim biljezima, po tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).



Dostaviti:

1. Čulić Bosiljka, Split, Radunica 69
2. Barbarić Miljenka, Split, Radunica 67
3. Barbarić Ivan, Split, Radunica 67
4. Seletković Karmen, Split, Radunica 65
5. Jukić Josip, Split, Radunica 63
6. Milotić Nevio, Pula, Ćirilometodske družbe 1, za Penović Ivo
7. Puljić Mateo, Split, Vesanovićeva 13
8. Grad Split, Služba za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju-ovdje
9. Oglasna ploča (za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
10. Arhiv- ovdje

Na znanje:

1. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo-ovdje (po izvršnosti)
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnoga Jadrana, Split, Vukovarska 35 (po izvršnosti)
3. Referent-ovdje

Slika 32. Građevinska dozvola – grad Split (izvor: vlastita slika)

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo povodom zahtjeva investitora izdaje građevinsku dozvolu za rekonstrukciju stambene i pomoćne građevine. Glavni projekt grada Splita u skladu sa glavnim projektom koji je sastavni dio ove građevinske dozvole sadrži:

- I. dozvoljava se investitoru rekonstrukcija stambene i pomoćne građevine
- II. glavni projekt koji sadrži:
 - a) projekt arhitekture
 - b) projekt konstrukcije
 - c) projekt elektroinstalacije i gromobrana
 - d) projekt grijanja, hlađenja i ventilacije
 - e) projekt instalacija, vodovoda i kanalizacije
 - f) geodetski projekt
- III. dozvolu koja prestaje važiti ako investior ne pristupi građenju o roku od tri godine
- IV. prijavu početka građenja

U građevinskoj dozvoli nadalje je obrazloženje. Obrazloženje navodi da je investitor zatražio izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambene građevine. Kao dokaz da je stambena građevina izgrađena na postojećoj čestici investitor je dostavio uvjerenje koje je izdala Državna geodetska uprava, a za pomoćnu građevinu dostavljena je uporabna dozvola. Investitor dopunjuje zahtjev geodetskim projektom i Potvrdom Ministarstva zdravlja.

Zakonom o gradnji propisana dokumentacija priložena u spis je:

1. tri primjerka glavnog projekta
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. potvrda javnopravnih tijela

Javna tijela koja su dala potvrdu na projektnu-tehničku dokumentaciju:

- Ministarstvo kulture
- Vodovod i kanalizacija
- HEP
- Ministarstvo zdravlja

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi dokumenti i da su izdane potvrde glavnog projekta. Glavni projekt izrađen je u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Splita.

Postoji mogućnost priključenja građevine na infrastrukturu na način da je:

- predmetna parcela je kolno nedostupna, na istu je moguć pješački pristup
- građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu

Strankama u postupku pružena je mogućnost uvida u spis. Vezano uz primjedbe koje se odnose na oblikovanje građevine, položaj građevine na građevnoj čestici, udaljenost građevine od međe i drugih parametri određuju se posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50 kn (6,64€).

Objekti dozvole sadrže arhitektonski projekt, projekt konstrukcije i projekt instalacija. Razlika je u tome što građevinska dozvola grada Splita sadrži geodetski projekt kojim je oblikovana nova građevna čestica, projekt grijanja i projekt gromobrana.

U građevinskoj dozvoli grada Varaždina priložen je dokaz pravnog interesa te je sklopljen ugovor o darovanju nekretnina ovjeren kod javnobilježnika dok je u Splitu izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici.

Temeljem usporedbe dolazimo do zaključka da je građevinska dozvola grada Splita detaljnija. Razlika je u tome što grad Varaždin izdaje dozvolu za građenje višestambene zgrade, dok grad Split izdaje građevinsku dozvolu za rekonstrukciju stambene i pomoćne građevine. Nadalje dozvola grada Varaždina izdana 2019.godine naplaćuje žalbu u iznosu od 35 kn(4,64€) dok dozvola grada Splita izdana 2015.godine naplaćuje 50 kn(6,64€). Temeljna razlika je u zakonskom propisu jer građevinske dozvole nisu izdane u istom vremenskom razdoblju.

4.3. Komunalni doprinos

Komunalni doprinos su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređenja komunalne infrastrukture (javne površine, nerazvstane ceste, javna rasvjeta, groblja i krematorije). Plaća se na području cijele jedinice lokalne samouprave.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Doprinos se obračunva po prostornom metru (m³). Komunalni doprinos ne plaća se za građenje vatrogasnih domova, vojnih građevina, sportskih i dječjih igrališta, ograda, zidova i potponih zidova, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, sepričkih jama, sunčanih kolektora, spomenika i dr.

4.3.1. Komunalni doprinos grada Splita

Cijena za komunalni doprinos (Slika 33.) u gradu Splitu ovisi o zonama. Te su zone sljedeće:

1. ZONA – gradski kotari: Varoš, Meje, Grad, Lučac-Manuš, Bačvice, Trstenik, Mertojak, Žnjan do Puta Duilova
2. ZONA – gradski kotari: Spinut, Lovret, Bol, Plokite, Sućidar, Lokve, Gripe, Split 3, Blatine-Škrape i Žnjan osim dijela i zone tj. od Puta Duilova do istočne granice Žnjana
3. ZONA – gradski kotari i mjesni odbori: Brda, Ravne Njive, Kman, Kocunar, Pujanke i Visoka
4. ZONA – gradski kotari i mjesni odbori: Neslanovac, Mejaši, Kamen, Sirobuja, Šine i Stobreč
5. ZONA – mjesni odbori Žrnovnica, Srinjine, Slatine, Gornje Sitno i Donje Sitno

ZONA	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine (kn/m³)
I.	138 (18,33€)
II.	131 (17,4€)
III.	124 (16,47€)
IV.	87 (11,55€)
V.	55,32 (7,35€)

Slika 33. Zone i vrijednost doprinosa u gradu Splitu (izvor: vlastita slika)

4.3.2. Komunalni doprinos grada Varaždina

Za utvrđivanje obveze komunalnog doprinosa područje grada Varaždina je podijeljeno u četiri zone (Slika 34.)

1. ZONA - povijesna jezgra grada Varaždina – prvi gradski prsten omeđen ulicama Stanka Vraza, Ulica Augusta Cesarca, Ulica Petra Preradovića i Ulica Vladimira Nazora
2. ZONA - prostor omeđen ulicama Miroslava Krleže, Frane Supila, Julija Merlića, dio Mihovila Pavlenka Miškine od Julija Merlića do raskrižja s Trenkovom ulicom i Ulicom Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Trenkovom ulicom, ulicom davorina Trstenjaka, dio Optujske ulice od Davorina Trstenjaka do Gustava Krkleca, Gustava Krkleca, Ratimira Hercega , dio Braće Radića od Ratimira Hercega do Frana Galinca, Frana Galinca, Marije Jurić Zagorke
3. ZONA - grad Varaždin počevši od vanjskih granica naselja od ruba II zone i naselja Hrašćica, Jalkovec, te vanjski neizgrađeni dio naselja Kuća Marof sjeverno od parcela sa sjeverne strane Varaždinske ulice i željezničke pruge.
4. ZONA - naselje Kuća Marof, osim dijela koji spada u III zonu, Donji Kućan, Gornji Kućan, Zbelava, Gojanec, Poljana Biškupečka i Črnc Biškupečki

ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
KN/M ³	80(10,62€)	75(9,96€)	70(9,3€)	60(7,97€)

Slika 34. Zone i vrijednost doprinosa u gradu Varaždinu (izvor: vlastita slika)

Komunalni doprinos grada Splita je skuplji u odnosu na komunalni doprinos grada Varaždina.

4.4 Vodni doprinos

Vodni doprinos je jedan od izvora sredstava za financiranje vodnoga gospodarstva i definiran je Zakonom o financiranju vodnoga gospodarstva. Visina vodnog doprinosa (Slika 35.) plaća se na gradnju građevina. Obveznik plaćanja vodnog doprinosa je investitor, a osnovica za plaćanje vodnog doprinosa je prostorni metar (m³). Naplaćuju ga Hrvatske vode. Vodni doprinos je na nivou države.

Prihod od vodnog doprinosa koristi se za :

- gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
- gradnju građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju
- provedbu redovite i izvanredne obrane od poplava

Vodni doprinos se plaća u 3 zone:

- ZONA A – Zagreb i zaštićeno obalno područje mora
- ZONA B – ostalo područje Hrvatske
- ZONA C – područja posebne državne skrbi

Tarifni broj	Osnovica	Jedinica	Zona A	Zona B	Zona C
1.	Poslovne građevine	m ³	8,37	5,03	2,52
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje				
2a.	Obiteljske kuće do 400 m ²	m ³	4,22	2,82	1,05
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m ³	5,91	3,94	1,48
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m ³	7,88	4,93	2,48
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m ³	2,46	1,48	0,49
5.	Proizvodne građevine	m ³	1,50	0,90	0,30
6.	Prometne građevine	m ²	0,70	0,21	0,12
7.	Produktovodi	m	1,48	1,00	0,49
8.	Kabelska kanalizacija	m	2,97	1,97	1,00
9.	Otvorene građevine	m ²	2,46	1,48	0,49

Slika 35. Visina vodnog doprinosa (izvor: web)

Obveznik vodnoga doprinosa (investitor gradnje / podnositelj zahtjeva za ozakonjenje građevine) dostavlja tijelu graditeljstva pri podnošenju zahtjeva za izdavanjem akta gradnje ispunjen i ovjeren obrazac iskaza mjera za obračun vodnoga doprinosa (obrazac IM). U IM obrascu se iskazuju pune mjere nove građevine odnosno nove gradnje u odnosu na postojeću, tj. povećane mjere gradnje u odnosu na mjere zakonite građevine koja je uklonjena ili se uklanja.

Sljedeći primjer (Slika 36.) prikazuje IM obrazac.

OBRAZAC IM			
ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOGA DOPRINOSA			
OBVEZNIK/INVESTITOR/PODNOŠITELJ ZAHTJEVA¹			
Naziv/Ime i prezime:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	OIB:	<input style="width: 10%;" type="text"/>
Adresa:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Prebivalište/Sjedište:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ²	<input style="width: 10%;" type="text"/>	HRVI ²	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Osoba za kontakt:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	kontakt telefon:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
e-mail:	<input style="width: 30%;" type="text"/>	Način plaćanja (jednokratno/obročno/odgoda ³ <small>(oskonjenje)</small>)	<input style="width: 30%;" type="text"/> broj rata ⁴
Poslovni račun investitora pravne osobe, obrtnika ili slobodnog zanimanja: <input style="width: 90%;" type="text"/>			
SUINVESTITOR¹			
Naziv/Ime i prezime:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	OIB:	<input style="width: 10%;" type="text"/>
Adresa:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Prebivalište/Sjedište:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ²	<input style="width: 10%;" type="text"/>	HRVI ²	<input style="width: 80%;" type="text"/>
SUINVESTITOR¹			
Naziv/Ime i prezime:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	OIB:	<input style="width: 10%;" type="text"/>
Adresa:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Prebivalište/Sjedište:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ²	<input style="width: 10%;" type="text"/>	HRVI ²	<input style="width: 80%;" type="text"/>
PROJEKTANT¹			
Naziv/Ime i prezime:	<input style="width: 90%;" type="text"/>	OIB:	<input style="width: 10%;" type="text"/>
Adresa:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Prebivalište/Sjedište:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Osoba za kontakt:	<input style="width: 50%;" type="text"/>	kontakt telefon:	<input style="width: 50%;" type="text"/>
e-mail:	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
PODACI O GRAĐEVINI			
Naziv:	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
Adresa:	<input style="width: 30%;" type="text"/>	K.O.	<input style="width: 30%;" type="text"/>
Grad/Općina:	<input style="width: 30%;" type="text"/>	Županija:	<input style="width: 30%;" type="text"/>
		K.Č.br.	<input style="width: 30%;" type="text"/>
		Zona ⁵ :	<input style="width: 30%;" type="text"/>
ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOGA DOPRINOSA⁷ (Upisati pune mjere nove građevine!)			
Poslovne građevine	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Obiteljske kuće do 400 m ²	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Stambene građevine za povremeno stanovanje	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Objekti društvenog standarda i religijski objekti	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Proizvodne građevine	obujam	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Prometne građevine	površina	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Produktovodi	duljina	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m
Kabelska kanalizacija	duljina	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m
Otvorena građevine	površina	<input style="width: 100px;" type="text"/>	m ²
Investitor	Projektant		
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
Investitor i projektant pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče za istinitost podataka navedenih u ovom obrascu. Isti su u svemu sukladni podacima iz Glavnog projekta.			
			Otkreni

Slika 36.

Obrazac IM (izvor:web)

4.5 Građevine za koje nije potrebna građevinska dozvola i glavni projekt

Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima određuje jednostavne i druge građevine i radove koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta. Pravilnik vrijedi i za građevine koje se mogu uklanjati bez projekta ukidanja i propisuje se obveza prijave početka građenja i stručni nadzor građenja tih građevina, odnosno izvođenja samih radova.

Pilikom projektiranja i građenja građevine investitor, projektant i izvođač dužni se pridržavati se propisa i pravila struke koje se odnose na njihovo građenje.

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta može se graditi:

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje:

- Vrtna sjenica
- Cisterna za vodu i septička jama zapremnine do 27 m³
- Slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20 m³, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade
- Terasa uz postojeću zgradu u razini terena tlocrtne površine do 20 m³
- Spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad.

2. Privremena građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremena građevina za prigodnu prodaju na građevnoj čestici trgovačkog centra s najdužim rokom trajanja do 90 dana

3. Ograda visine do 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnalog i uređenog terena uz ogradu

4. Ogradni zid visine do 1,6 m i potporni zid visine do 1m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnalog i uređenog terena uz ogradu odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida

5. Pječaška staza

6. Boćalište

7. Privremena građevine za potrebe građenja građevine odnosno uređenja gradilišta, osim asfaltne baze, separacije agregata, tvornice betona, dalekovoda i transformatorske stanice radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosnog spremnika za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika goriva zapremine do 5 m

8. Privremena građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te privremena građevina za prigodnu prodaju na građevnoj čestici trgovačkog centra, s najdužim rokom trajanja do 90 dana

9. Prenosiva autoplin jedinice zapremine do 10 m³ sa pratećim građevinama na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju Zakona o gradnji

10. Skladište boca za ukapljeni naftni plin na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje ili trgovačkog centra

11. Spomen-obilježje mjesta masovne grobnice žrtava koje se gradi u skladu s posebnim zakonom

12. Grobnica i spomenik na groblju

13. Zaklonište od nevremena i niskih temperatura Hrvatske gorske službe spašavanja u planini ili nepristupačnom području

14. Promatračnica, obavijesna ploča oglasne površine do 12 m² i druga oprema zaštićenih dijelova prirode prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode

15. Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je cisterna za vodu zapremine do 27 m³, oprema za dugogodišnje nasade (vinograde, voćnjake, hmeljike, maslinike) i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala

Ovdje su nabrojene neke stavke iz pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima koji se mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, a postoji još mnoštvo podjela koje su u Zakonu o gradnji i koje se odnose na slične uvjete.

5. UPORABNA DOZVOLA

Pri završetku svih građevinskih radova potrebna nam je uporabna dozvola kako bi se građevina mogla početi upotrebljavati. Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik same građevine nadležnom tijelu za upravne poslove graditeljstva.

5.1. Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi se u elektroničkom obliku putem eDozvola ili u nadležnom upravnom tijelu.

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže :

- presliku konačne građevinske dozvole odnosno potvrdu glavnog projekta
- podatke o sudionicima gradnje
- pisanu izjav izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine

5.2 Tehnički pregled

Nadležno upravno tijelo dužno je u roku od trideset dana od primitka zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine. U slučaju ako je zahtjev nepotpun nadležno tijelo dužno je zatražiti dopunu. Način obavljanja tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine pripisuje ministar pavilnikom. Predsjednik povjerenstva o obavljenom tehničkom pregledu sastavlja zapisnik u koji unosi i mišljenje članova povjerenstva može li se izgrađena građevina koristiti ili se moraju otkloniti utvrđeni nedostaci.

5.3 Uporabna dozvola za dio građevine

Uporabna dozvola može se na zahtjev investitora izdati prije dovršetka građenja cijele građevine i za dio građevine:

- ako je potrebno radi nastavka i dovršenja građenja (korištenje mosta za pristup gradilištu, trafostanice i dalekovodi)
- ako se određeni dio građevine može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine

5.4 Uporabna dozvola za složenu građevinu

Uporabna dozvola za složenu građevinu može se na zahtjev investitora izdati i prije dovršetka građenja. U tom slučaju dozvola se izdaje prema uvjetima određenim lokacijskom dozvolom.

Izdavanje uporabne dozvole za jednu ili više građevina složene građevine mora biti predviđeno glavnim projektom i određeno građevinskom dozvolom.

5.5 Uporabna dozvola za građevinu izrađenu do 15. veljače 1968.

Smatra se da je građevina koja je izrađena do 15. veljače 1968. izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a vrijeme izgradnje takve građevine utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole treba priložiti:

- kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izrađena
- dokaz da je građevina izrađena do 15. veljače 1968.

5.6 Uporabna dozvola za građevinu izrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine

Za građevinu koja je izgrađena do 1. listopada 2007. godine izdaje se uporabna dozvola izgrađena na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine

Uz uporabnu dozvolu prilaže se i građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt.

5.7 Uporaba i održavanje građevine

Za održavanje same građevine dužan se pobrinuti vlasnik tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu i da se ne naruše svojstva. U slučaju oštećenja zbog kojeg postoji opasnost za život ljudi, okolis, prirodu, stabilnost tla i dr. vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti.

Uvjete za održavanje i unapređivanje ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, energetske zgrade, nesmetanog pristupa i kretanja propisuje ministar pravilnikom.

5.8 Ishodjenje uporabnih dozvola u Varaždinu

Postoje tri zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole grada Varaždina:

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.
- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 1. listopada 2007.
- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Sljedeći primjeri prikazuju zahtjeve za izdavanje uporabne dozvole svih mogućih slučajeva

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole,

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole izdane do 1. listopada 2007. godine

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine.

Primjer prikazuje zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

(OIB)

(broj telefona ili mobitela, e-mail)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

VARAŽDIN, Ul. P. Preradovića 10

PREDMET: Zahtjev za izdavanje UPORABNE DOZVOLE

Podnosim Naslovu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu/ rekonstruiranu građevinu:

u _____ Ul. _____

na kčbr. _____ k.o. _____.

Zahtjevu prilažem:

Presliku građevinske dozvole ili jedan primjerak glavnog projekta (za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta)Podatke o sudionicima u gradnji:

a) Projektant: _____

b) Revident: _____

c) Izvođač: _____

d) Nadzorni inženjer: _____

Pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

Dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata.

U Varaždinu, _____

Sljedeći primjer prikazuje proces izdavanja uporabne dozvole za građevinu (ili dio) izgrađenu na temelju građevinske dozvole (ili drugog odgovarajućeg akta za građenje) izdane do 1. listopada 2007.

(podnositelj zahtjeva - investitor)

(adresa)

(OIB)

(broj telefona ili mobitela, e-mail)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

VARAŽDIN, Ul. P. Preradovića 10

PREDMET: Zahtjev za izdavanje UPORABNE DOZVOLE

za građevinu (ili dio) izgrađenu na temelju građevinske dozvole (ili drugog odgovarajućeg akta za građenje) izdane do 1. listopada 2007.

Podnosim Naslovu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za:

u _____ Ul. _____

na kčbr.. _____ k.o. _____.

Zahtjevu prilažem:

Građevinsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje nadležnog tijela, izdan do 1. listopada 2007.

U Varaždinu, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Primjer izdavanja uporabne dozvole za građevine koje su izgrađene do 15.02.1968. godine.

(podnositelj zahtjeva - investitor)

(adresa)

(OIB)

(broj telefona ili mobitela, e-mail)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

VARAŽDIN, Ul. P. Preradovića 10

PREDMET: Zahtjev za izdavanje UPORABNE DOZVOLE

za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Podnosim Naslovu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za:

u _____ Ul. _____
na kčbr. _____ k.o. _____.

Zahtjevu prilažem:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Dokaze da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.:

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____

U Varaždinu, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

A) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole moramo priložiti:

- presliku građevinske dozvole ili jedan primjerak glavnog projekta
- podatke o sudionicima u gradnji
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- završno izvješće nadzornog inženjera
- dokaz da je u katastru formirana građevna čestica

B) Za izdavanje uporabne dozvole izgrađene na temelju građevinske dozvole izdane do 1. listopada 2007.godine prilažemo:

- građevinsku dozvolu, odnosno akt za građenje izdan do 1. listopada 2007.godine.

C) Uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine zahtjevu se prilaže:

- kopija katastarskog plana
- dokaz da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine.

Kako bi se predao zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu/ rekonstruiranu građevinu u gradu Varaždinu potrebno je priložiti sljedeće dokumente:

- Presliku građevinske dozvole ili jedan primjerak glavnog projekta (za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta).

- Podatke o sudionicima u gradnji:
 - Projektant: _____
 - Revident: _____
 - Izvođač: _____
 - Nadzorni inženjer: _____

- Pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.
- Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.
- Izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom.
- Geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima.
- Dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se bkcacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata.
- Energetski certifikat zgrade (ako se radi o zgradi koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti).

Sljedeći primjer (Slika 37.,Slika 38.) prikazuje uporabnu dozvola izdanu u gradu Varaždinu.



REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Sjedište Varaždin

KLASA: UP/I-361-05/22-01/000005
URBROJ: 2186-08/6-22-0007
Varaždin, 30.03.2022.

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin, OIB 15877210917, rješavajući po zahtjevu koji su podnijeli suinvestitori DAVID DOMBAJ, HR-42206 DRUŽBINEC, DRAVSKA 24, OIB 97362986539 i MATEA DOMBAJ, HR-42208 DRUŽBINEC, DRAVSKA 51, OIB 70023649264, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- izgrađenu građevinu 3.b skupine (prema izdanoj građevinskoj dozvoli 2. skupine) stambene namjene:
obiteljska kuća s jednim stanom,

na postojećoj građevnoj čestici čkbr. 30/1 u k.o. Družbinec u naselju Družbinec, Dravska 51, za koju je izdan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-01/000061, URBROJ: 2186/1-06/11-19-0009 od 08.07.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, Sjedište Varaždin, izvršna i pravomoćna dana 01.08.2019. godine.

OBRAZLOŽENJE

Suinvestitori DAVID DOMBAJ, HR-42206 DRUŽBINEC, DRAVSKA 24, OIB 97362986539 i MATEA DOMBAJ, HR-42208 DRUŽBINEC, DRAVSKA 51, OIB 70023649264, zatražili su podneskom zaprimljenim dana 27.01.2022. godine izdavanje uporabne dozvole za građevinu iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu dokumenti propisani člankom 137. stavkom 2. Zakona o gradnji, te je dana 29.03.2022. godine obavljen tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. i članka 177. stavka 1. i 2. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik. Navedenim je zapisnikom utvrđeno da je građevina priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (struja, voda i plin) i da je u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu,

KLASA: UP/I-361-05/22-01/000005, URBROJ: 2186-08/6-22-0007 1/3 ID: P20220127-788888-Z03
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 37. Uporabna dozvola-grad Varaždin (izvor: vlastita slika, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo)

lokacijskih i drugih uvjeta izgrađena sukladno izdanoj građevinskoj dozvoli, o čemu je na zapisnik izdano pozitivno očitovanje predstavnice ovog tijela. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski material te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. stavka 1. i 177. stavka 2. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Građevinska upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 800,00 kuna na račun Varaždinske županije broj: HR4423600001800005007 prema Tarifnom broju 20. stavka 2. točka 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 92/21., 93/21. i 95/21.).

Opća upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi plaćena je u iznosu 20,00 kuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

STRUČNA SURADNICA
ZA POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
Gordana Bedenicki, bacc.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 1. DAVID DOMBAJ
HR-42206 Družbinec, Dravska 24
 2. MATEA DOMBAJ
HR-42208 Družbinec, Dravska 51
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 1. PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-361-05/22-01/000005, URBROJ: 2186-08/6-22-0007 2/3 ID: P20220127-788888-Z03
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/rl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slika 38. Uporabna dozvola-grad Varaždin (izvor: vlastita slika, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo)

Uporabna dozvola u Varaždinu izdana je na temelju izgrađene građevine i tehničkog pregleda te je stambene namjene. Uporabna dozvola u Varaždinu obuhvaća:

- namjenu
- građevinsku dozvolu
- tehnički pregled
- upravnu pristojbu

Možemo uvidjeti da je tijekom postupka obavljen tehnički pregled te da je građevina u skladu s građevinskom dozvolom te ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu. Građevina je priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (struja, voda, plin). Oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad su otklonjeni. Upravna pristojba plaćena je u iznosu od 20 kn(2,66€). Protiv rješenja može se podnijeti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

5.9 Ishodnje uporabnih dozvola u Splitu

Upravni odjel za urbanizam i izgradnju, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje grada Splita obavlja upravne i stručne poslove iz područja graditeljstva i prostornog uređenja. Upravni odjel izrađuje izvješća, prijedloge, stručne podloge, nacрте akata te također prati samo stanje u prostoru i provedbu dokumenata prostornog uređenja.

Postoje tri zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole grada Splita:

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole
- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 1. listopada 2007.
- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.

Sljedeći primjeri prikazuju zahtjeve za izdavanje uporabne dozvole svih mogućih slučajeva:

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole,

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1.listopada 2007.godine

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15.02.1968.godine

Primjer zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole grada Splita

(podnositelj zahtjeva / adresa)

(OIB podnositelja zahtjeva)

(opunomoćenik podnositelja zahtjeva / OIB)

(broj telefona / mobitela, e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SPLIT

Upravni odjel za urbanizam i
izgradnju

Odsjek za izdavanje akata prostornog
uređenja i gradnje

Split, Obala kneza Branimira 17

PREDMET: UPORABNA DOZVOLA, traži se

Moli se naslov da izda uporabnu dozvolu za građevinu za koju je izdana:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-_____, URBROJ: _____, izdana dana ____ . ____ . ____ . godine, pravomoćna ____ . ____ . ____ . godine na kat.čest.zem. _____ (sud.čest.zem. _____) k.o. _____

U skladu s odredbom članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji prilaže se sljedeća dokumentacija:

1. fotokopija građevinske dozvole
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu/e izjavu/e izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
4. završno/a izvješće/a nadzornog/ih inženjera o izvedbi građevine
5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom

6. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku
7. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i
8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.
 - upravna pristojba u iznosu od 20,00 kuna (Tar. br. 1)

_____, dana ____ . ____ . ____ . godine

(potpis podnositelja zahtjeva)

Primjer izdavanja uporabne dozvole za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.

_____ (podnositelj zahtjeva / adresa)

_____ (OIB podnositelja zahtjeva)

(opunomoćenik podnositelja zahtjeva / OIB)

(broj telefona / mobitela, e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SPLIT

Upravni odjel za urbanizam i izgradnju

Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje Split, Obala kneza Branimira 17

PREDMET: UPORABNA DOZVOLA ZA GRAĐEVINE IZGRAĐENE NA TEMELJU AKTA ZA GRAĐENJE IZDANOG DO 1. LISTOPADA 2007, traži se

Moli se naslov da izda predmetnu uporabnu dozvolu za građevinu za koju je izdan sljedeći akt za građenje:

_____, KLASA: UP/I-_____
_____, URBROJ:_____

izdana dana _____._____._____ godine, pravomoćna _____._____._____ godine na kat.čest.zem.
_____ (sud.čest.zem._____)

k.o. _____

U skladu s odredbom članka 184. Zakona o gradnji prilaže se sljedeća dokumentacija

1. Akt za građenje (Odobrenje za građenje, građevinska dozvola, ...)

_____, dana _____ godine

(potpis podnositelja zahtjeva)

Primjer izdavanja uporabne dozvole za građevine koje su izgrađene do 15.02.1968. godine.

(podnositelj zahtjeva / adresa)

(OIB podnositelja zahtjeva)

(opunomoćenik podnositelja zahtjeva / OIB)

(broj telefona / mobitela, e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SPLIT

Upravni odjel za urbanizam i izgradnju

Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje Split, Obala kneza Branimira 17

PREDMET: UPORABNA DOZVOLA ZA GRAĐEVINE

IZGRAĐENE DO 15.VELJAČE 1968. GODINE, traži se

Moli se naslov da izda *uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine*

kat.čest.zem. _____ (sud.čest.zem. _____)

k.o. _____ na lokaciji _____

(mjesto, ulica i kućni broj lokacije građevine)

U skladu s odredbom članka 184. Zakona o gradnji prilaže se sljedeća dokumentacija:

2. kopija katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i
3. dokaz da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968.

_____, dana ____ . ____ . ____ . godine

(potpis podnositelja zahtjeva)

A) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole predviđeno je priložiti:

- fotokopiju građevinske dozvole
- podatke o sudionicima u gradnji
- pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- završno izvješće nadzornog inženjera
- izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s građevinskom dozvolom
- geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat
- dokaz da je u katastru formirana građevna čestica
- energetska certifikat zgrade
- upravna pristojba

B) Za izdavanje uporabne dozvole izgrađene na temelju građevinske dozvole izdane do 1. listopada 2007.godine prilažemo:

- akt za građenje izdan do 1. listopada 2007.godine.

C) Uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine zahtjevu se prilaže:

- kopija katastarskog plana
- dokaz da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine.

Sljedeći primjer (Slika 39.,Slika 40.) prikazuje uporabnu dozvola izdanu u gradu Splitu.



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: UP/I 361-05/13-01/00060
Ur.broj: 2181/01-03-01/28-13-0006
Split, 16.10.2013. godine

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, povodom zahtjeva investitora GRAD SPLIT, Služba za obrazovanje i znanost, za izdavanje uporabne dozvole, temeljem članka 257. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), i z d a j e

UPORABNU DOZVOLU

Investitoru GRAD SPLIT, Služba za obrazovanje i znanost, dozvoljava se uporaba izvedene rekonstrukcije – dogradnje **Osnovne škole PUJANKE u Splitu** (učionice, kabineti, komunikacije i pomoćni prostori), katnosti: E = Pr + 1, ukupne bruto površine 2.037,80 m², na kat.čest.zem. 3663/1 (sud.čest.zem. 4165/1) k.o. Split.

Obrazloženje

Investitor GRAD SPLIT, Služba za obrazovanje i znanost, podnio je dana 09.10.2013. ovom Upravnom odjelu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izvedenu rekonstrukciju - dogradnju Osnovne škole PUJANKE u Splitu (učionice, kabineti, komunikacije i pomoćni prostori), katnosti: E = Pr + 1, ukupne bruto površine 2.037,80 m², na kat.čest.zem. 3663/1 (sud.čest.zem. 4165/1) k.o. Split.

Zaključkom od 10.10.2013. godine, klasa: UP/I 361-05/13-01/00060, ur.broj: 2181/01-03-01/28-13-0006, ovaj Upravni odjel osnovao je povjerenstvo za tehnički pregled. Povjerenstvo je dana 14.10.2013. godine izvršilo tehnički pregled građevine kao i pregled svih dokumenata koji se odnose na građenje i o tome sastavilo zapisnik.

Tehničkim pregledom povjerenstvo je utvrdilo da je predmetna građevina izgrađena, da su radovi izvedeni u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za građenje na tom području, propisima i tehničkim normama i standardima, te da je izgrađena u skladu s potvrdom glavnog projekta, klasa: 361-03/10-01/0088, ur.broj: 2181/01-03-03/29-10-0005 od 20.08.2010. godine, izdanom od Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo te potvrdom izmjene i dopune glavnog projekta, klasa: 361-03/13-01/00101, ur.broj: 2181/01-

OTPREMLJENO
dana 16.10.2013.
potpis ZED

Ovo rješenje je PRAVOMOĆNO
dana 16.10.2013.



6

Slika 39. Uporabna dozvola grad Split (izvor: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo grada Splita)

03-01/28-13-0003, od 09.10.2013. godine, izdanom od Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

Povjerenstvo je u zapisniku od 14.10.2013. godine, koji je zaključen dana 16.10.2013. godine, zauzelo mišljenje da je predmetna građevina izgrađena u skladu s potvrđenim glavnim projektom.

Zapisnik povjerenstva za tehnički pregled prilaže se uporabnoj dozvoli i čini njezin sastavni dio.

S obzirom na izneseno, a primjenom odredbi članka 262. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješeno je kao u izreci.

Ovo rješenje oslobođeno je plaćanja upravne pristojbe prema članku 6. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje u pisanom obliku ovom Odsjeku neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna u državnim biljezima po Tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

Savjetnica

Aida Fejzić, dipl.ing.grad.

v.d. PROČELNICA



Sanda Juric, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. GRAD SPLIT, Služba za obrazovanje i znanost
2. Arhiv – ovdje

Na znanje:

1. Građevinska inspekcija, Split, Mike Tripala 6
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo – ovdje
3. Referentu – ovdje

Dana 16.10.2013. UPORABNU DOZVOLI
preuzela INES MILINA GANZA kao predstavnik
inveritora. *Ilirija Ganza*

Slika 40. Uporabna dozvola grad Split (izvor: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo grada Splita)

Grad Split, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo povodom zahtjeva investitora izdaje uporabnu dozvolu za dogradnju osnovne škole Pujanke u Splitu. Uporabna dozvola u Splitu obuhvaća:

- namjenu
- tehnički pregled
- upravnu pristojbu

Investitor grad Split, Služba za obrazovanje i znanost podnio je zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za dogradnju odnosno rekonstrukciju osnovne škole Pujanke (učionice, kabineti, komunikacije i pomoćni prostori). Obavljen je tehnički pregled građevine te je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom. Rješenje je oslobođeno plaćanja upravne pristojbe.

Usporedbom uporabne dozvole u Varaždinu te uporabne dozvole u Splitu dolazimo do zaključka da grad Varaždin izdaje uporabnu dozvolu za obiteljsku kuću dok u Splitu imamo rekonstrukciju osnovne škole. Kada je u pitanju osnovna škola radi se detaljniji tehnički pregled sa javnopravnim tijelima, dok kod obiteljske kuće također se obavlja tehnički pregled ali bez javnopravnih tijela. Nadalje uporabna dozvola grada Varaždina navodi da je plaćena upravna pristojba, dok je u gradu Splitu rješenje oslobođeno plaćanja.

6. ZAKLJUČAK

Cilj ovog završnog rada bio je prikazati usporedbu ishođenja dozvola za gradnju u Varaždinu i Splitu. Sam proces ishođenja dozvola za građenje vrlo je složen i dugotrajan te ga treba dobro planirati. U gradu Varaždinu i gradu Splitu provodi se izdavanje lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola prema Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju. Građevina se može početi koristiti odnosno staviti u pogon tek nakon što se izda uporabna dozvola. Vlasnik građevine podnosi zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

Temljem usporedbe ishođenja dozvola za građenje dolazimo do zaključka da grad Split traži više dokumentacije prilikom izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola. Uporabne dozvole razlikuju se prema namjeni. U gradu Varaždinu izdaje se uporabna dozvola za obiteljsku kuću, dok grad Split izdaje dozvolu za rekonstrukciju osnovne škole pa prema tome zaključujemo da je dozvola grada Splita detaljnija (tehnički pregled s javnopravnim tijelima). Grad Split ima skuplji komunalni doprinos u odnosu na grad Varaždin. Vodni doprinos je na nivou države.

Kako bi unaprijedili zakonitost izrade, donošenja i provođenja akata prostornog uređenja u primjeni je informacijski sustav Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine namijenjen izdavanju akata za građenje – eDozvola.

7. LITERATURA

- [1] mr.sc.Martina Cesar – Kelemen, d.i.g, Organizacija građenja, Varaždin, 2013.
- [2] Rajčić, D., Nikšić, S.: Uvod u građevinsko pravo, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 2008.
- [3] Projektiranje proizvodnih sustava: skripta, FSB Zagreb
- [4] 'Zakon o gradnji' – Narodne novine (153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- [5] 'Zakon o prostornom uređenju' Narodne novine (153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- [6] 'Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima' Narodne novine (112/2017)
- [7] Bienenfeld J.,Fučić L.,Mrduljaš D.,Rajčić D.: Aktualnosti građevno-tehničke regulative, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 2009.

Internet izvori:

- [8] <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/izrada-glavnog-projekta/8158>, dostupno 17.10.2023.
- [9] <https://www.geopolis.hr/gradjevinska-dozvola.htm>, dostupno 17.10.2023.
- [10] <https://www.geopolis.hr/lokacijska-dozvola.htm>, dostupno 17.10.2023.
- [11] <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/adrese-upravnih-tijela-koji-obavljaju-poslove-prostornog-uredjenja-i-gradnje/splitsko-dalmatinska-zupanija-8598/8598>, dostupno 19.10.2023.
- [12] <https://www.varazdinska-zupanija.hr/ustroj/upravna-tijela/upravni-odjel-za-prostorno-uređenje-graditeljstvo-i-zastitu-okolisa.html>, dostupno 19.10.2023.
- [13] <https://split.hr/>, dostupno 19.10.2023.
- [14] <https://www.zakon.hr/z/319/Zakon-o-komunalnom-gospodarstvu>, dostupno 20.10.2023.
- [15] https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_12_153_3745.html, dostupno 20.10.2023.
- [16] <https://gov.hr/hr/uporabna-dozvola/1260>, dostupno 20.10.2023.
- [17] <https://split.hr/gradska-uprava/upravna-tijela/upravni-odjel-za-urbanizam-i-izgradnju> dostupno 20.10.2023.

Popis slika

Slika 1.	Shema sudionika u gradnji	6
Slika 2.	Idejni projekt	8
Slika 3.	Glavni projekt	10
Slika 4.	Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, Varaždin	15
Slika 5.	Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, Split	17
Slika 6.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	19
Slika 7.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	20
Slika 8.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	21
Slika 9.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	22
Slika 10.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	23
Slika 11.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	24
Slika 12.	Lokacijska dozvola – grad Varaždin	25
Slika 13.	Lokacijska dozvola – grad Split	28
Slika 14.	Lokacijska dozvola – grad Split	29
Slika 15.	Lokacijska dozvola – grad Split	30
Slika 16.	Lokacijska dozvola – grad Split	31
Slika 17.	Lokacijska dozvola – grad Split	32
Slika 18.	Lokacijska dozvola – grad Split	33
Slika 19.	Lokacijska dozvola – grad Split	34
Slika 20.	Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Varaždin	39
Slika 21.	Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Split	41
Slika 22.	Građevinska dozvola – grad Varaždin	44
Slika 23.	Građevinska dozvola – grad Varaždin	45
Slika 24.	Građevinska dozvola – grad Varaždin.....	46
Slika 25.	Građevinska dozvola – grad Varaždin	47
Slika 26.	Građevinska dozvola – grad Split	50
Slika 27.	Građevinska dozvola – grad Split	51
Slika 28.	Građevinska dozvola – grad Split	52
Slika 29.	Građevinska dozvola – grad Split	53
Slika 30.	Građevinska dozvola – grad Split	54
Slika 31.	Građevinska dozvola – grad Split	55
Slika 32.	Građevinska dozvola – grad Split	56
Slika 33.	Zone i vrijednost doprinosa u gradu Splitu	60
Slika 34.	Zone i vrijednost doprinosa u gradu Varaždinu	61
Slika 35.	Visina vodnog doprinosa	62
Slika 36.	Obrazac IM	63
Slika 37.	Uporabna dozvola-grad Varaždin	74
Slika 38.	Uporabna dozvola-grad Varaždin	75
Slika 39.	Uporabna dozvola grad Split.....	82

Slika 40. Uporabna dozvola grad Split83