



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

VODIČ ZA GRADNJU



ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
GRAĐEVINU


RIJEKA
2010.

Ostvarenje svakoga građevinskog projekta, bez obzira radi li se o "krovu nad glavom" ili poslovnom prostoru, složen je pothvat koji iziskuje velika sredstva, vrijeme, pažljivo planiranje i strpljenje. Na putu realizacije potrebno je pribaviti ne mali broj "papira", pri čemu ćete se susresti s više tijela uprave i upoznati više sudionika izdavanja akata. Svrha je publikacije biti svojevrsni vodič na tom putu u dijelu koji se odnosi na način pribavljanja akata prostornog uređenja i gradnje na području Primorsko-goranske županije, osim područja Grada Rijeke, a koje pripada u djelokrug rada županijskoga Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Razmišljajući o koncepciji publikacije, željeli smo naš rad na izdavanju potrebnih dozvola za gradnju prikazati polazeći od pitanja koje si postavlja investitor – što trebam učiniti prilikom pristupanja ostvarenju određene vrste radova ili građevine?

Želimo posebno istaknuti da uprava nije i ne želi biti "s druge strane", već je s Vama, na istoj strani. Premda će Vam se često učiniti da to nije tako, mi smo samo jedan od sudionika u realizaciji Vašeg projekta.

Neka i ova publikacija bude doprinos ostvarenju te naše želje.

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing.



Uvod

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije započeo je s radom 1. siječnja 2008. slijedom promjena koje su donijeli Zakon o prostornom uređenju i gradnji i Zakon o zaštiti okoliša, doneseni 2007. godine. U Upravnome odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša ustrojena su dva odsjeka: *Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo* i *Odsjek za zaštitu okoliša, komunalne poslove i kulturno-povijesno naslijeđe*.

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

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

Brojne su vrste akata prostornog uređenja i gradnje: lokacijske dozvole, potvrde parcelacijskog elaborata, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, rješenja o izvedenom stanju, potvrde izvedenog stanja, uporabne dozvole, uvjerenja za uporabu građevine, potvrde samostalnih uporabnih cjelina, uvjerenja o vremenu građenja građevine, dozvole za uklanjanje građevine i rješenja za građenje.

Kako bi olakšala investitoru snalaženje među nabrojanim vrstama akata i traženje upravo onih koji su potrebni za zahvat koji namjerava ostvariti, Primorsko-goranska županija pripremila je ovu brošuru.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji razlikuje dvije osnovne vrste postupaka i akata prostornog uređenja i gradnje ovisno o površini građevine. Granica je 400 m², odnosno 600 m² za građevine koje služe za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti. Stoga se u nastavku opisuju postupci ishođenja potrebnih akata u dva dijela:

- prvi dio se odnosi na zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m²,
- drugi dio na građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m²; građevine za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 600 m² i infrastrukturne građevine.

Daje se i prikaz radnji koje prethode podnošenju zahtjeva za pojedinu "dozvolu", ali i kratak prikaz što dalje – sve do evidentiranja sagrađene građevine u katastarskom operatu i njezina upisa u zemljišne knjige.

Radi cjelovitosti prikaza svih vrsta akata daje se i prikaz izdavanja rješenja za građenje prema Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja.

S obzirom da za neke jednostavne građevine i radove nije potrebno ishoditi posebno odobrenje daje se i prikaz najčešćih takvih građevina i radova. Jednako tako, daju se podaci o tomu što investitor treba učiniti ako želi ukloniti građevinu.

Na kraju brošure naći ćete kratki Pojmovnik koji bi Vam trebao pomoći u razumijevanju pojedinih stručnih pojmova, vrsta akata i sudionika u gradnji.

Dodali smo i podatke o adresama i telefonskim brojevima sjedišta i ispostava Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša te uređovnome vremenu za primanje stranaka.

S obzirom da u postupcima izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje sudjeluju i brojna druga tijela, naći ćete i njihov popis s adresama i kratkim opisom njihove nadležnosti u vezi s izdavanjem dozvola.



Sadržaj

Uvod	2
Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati:	
1. zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m ² , i	
2. zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m ² ?	5
> Prije svega...	5
> Rješenje o uvjetima građenja	6
> Potvrda parcelacijskog elaborata	8
> Građenje zgrade	9
> Nakon završetka građenja...	9
> Evidentiranje zgrade	9
Što ako je zgrada, za koju bi se inače trebalo izdati rješenje o uvjetima građenja, sagrađena bez ovog rješenja?	10
> Rješenje o izvedenom stanju	10
Što investitor mora učiniti ako želi graditi/ rekonstruirati:	
1. građevinu stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m ² ,	
2. građevinu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 600 m ² ,	
3. infrastrukturnu građevinu?	11
> Prije svega...	11
> Lokacijska dozvola	12
> Potvrda parcelacijskog elaborata	15
> Potvrda glavnog projekta	15
> Građenje	17
Što ako je građevina, za koju bi se inače trebala izdati potvrda glavnog projekta, sagrađena bez ovoga akta?	18
> Potvrda izvedenog stanja	18
Kada se građevina može početi koristiti, odnosno staviti u pogon?	19
> Uporabna dozvola	19
> Posebni slučajevi	20
> Uvjerenje za uporabu građevine	21
Upis građevine u katastar	21
Uvjerenje o vremenu građenja građevine	22
Upis građevine u zemljišne knjige	22
Utvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)	23
Rješenje za građenje	24
Koje se građevine mogu graditi/ koji se radovi mogu izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje?	26
A što ako želite ukloniti postojeću građevinu?	27
> Dozvola za uklanjanje građevine	27
I na kraju...	28
POJMOVNIK	29
ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA	31
PODACI O OSTALIM TIJELIMA VEZANIM ZA RAD ODJELA U POSTUPCIMA IZDAVANJA DOZVOLA ZA GRADNJU	32

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati:

1. zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², i

2. zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m²?

Prije svega...

Prije početka gradnje ili rekonstrukcije za obje zgrade postupak je isti i mora se učiniti sljedeće:

1. Ako imate zemljište ili postojeću zgradu, najprije **provjerite da li je, i kakva je, gradnja/rekonstrukcija dopuštena**. Informacija se može dobiti usmeno ili pismeno u sjedištu Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci, Riva 10, soba 108/I, te u svim ispostavama u uredovno vrijeme. Ukoliko investitor želi dobiti informaciju u pisanom obliku, predat će zahtjev za izdavanje uvjerenja iz dokumenta prostornog uređenja. Upravna pristojba za izdavanje uvjerenja iz dokumenta prostornog uređenja iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za uvjerenje 20 kuna).

Ako nemate zemljište/zgradu, **prije kupnje trebate** na isti način **provjeriti mogućnost gradnje/rekonstrukcije**.

2. Ukoliko je prema dokumentu prostornog uređenja moguća željena gradnja/rekonstrukcija, potrebno je **pribaviti dokaz da imate pravo graditi**, a to mogu biti sljedeći dokumenti:

- izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj namjerava graditi,
- ugovor ili odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti,
- ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje ili rekonstrukcija,



Napomena:

Prema uputi Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, posebna geodetska podloga nije potrebna za rekonstrukcije kojima se ne mijenja tlocrtna površina (horizontalni gabarit) zgrade.

- ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja,
- pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

3. Od ovlaštenog geodetskog izvođača (popis ovlaštenih geodetskih izvođača dostupan je u Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar) trebate **naručiti izradu posebne geodetske podloge koju mora ovjeriti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar.**

4. Morate se obratiti ovlaštenom inženjeru (popis-imenik dostupan je na web-stranicama Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu www.hkaig.hr) radi **izrade idejnog projekta.**



Rješenje o uvjetima građenja

Sljedeće što predstoji jest da u upravnom postupku koji vodi Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša **ishodite rješenje o uvjetima građenja.** Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi,
- posebni uvjeti tijela državne uprave nadležnog za poslove kulturnih dobara za građevinu koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja, a upisana je u Registar kulturnih dobara RH kao kulturno-povijesna cjelina ili kulturno dobro,
- pisano izvješće i potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
- dokaz da investitor ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica,
- IM obrazac za obračun vodnog doprinosa,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju kada se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za izdavanje rješenja o uvjetima građenja utvrđena je u iznosu od 800 kuna. Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio pozitivno, tj. izdavanjem rješenja o uvjetima građenja. U tom slučaju investitor prije preuzimanja rješenja uplaćuje 750 kuna jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.

≤ 400 m²

U tijeku postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja utvrđuje se:

- da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
- da je idejni projekt izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugih propisa donesenih na temelju Zakona i posebnih propisa,
- da je građevna čestica uređena u smislu odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tj. da ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i riješen propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s planskom dokumentacijom,
- mjesto i način priključenja na prometnu, komunalnu infrastrukturu i drugu infrastrukturu,
- da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti određeni odredbama Zakona.

Za utvrđivanje ovih činjenica potrebno je:

- izvršiti pregled idejnog projekta i utvrditi je li izrađen u skladu sa Zakonom i planskom dokumentacijom,
- očevidom utvrditi je li građevna čestica izgrađena i je li uređena u smislu Zakona,
- pozvati tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima,
- pozvati stranke u postupku radi uvida u idejni projekt i izjašnjenja o traženom zahvatu u prostoru,
- zatražiti od Hrvatskih voda obračun vodnog doprinosa te obračun komunalnog doprinosa od grada/općine na čijem će se području graditi zgrada.

VAŽNO!

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati rješenje o uvjetima građenja u roku od 30 dana nakon što su ispunjeni svi opisani uvjeti, provedeni svi opisani postupci i nakon što je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te uplatio propisanu građevinsku pristojbu.

Česta je zabluda da rok od 30 dana teče od podnošenja zahtjeva.

≤ 400 m²

ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
VAŽNO
E
Đ
A
G



KOLIKO DUGO VRIJEDI RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA?

Rješenje o uvjetima građenja vrijedi **DVIJE GODINE** od dana pravomoćnosti. Na zahtjev investitora Upravnome odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša može mu se produžiti važenje jednom za još dvije godine, jedino ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje. Upravna pristojba za produženje roka važenja rješenja o uvjetima građenja utvrđena je u iznosu od 200 kuna.

ŠTO AKO INVESTITOR NAMJERAVA UČINITI IZMJENE TIJEKOM GRAĐENJA?

Ako investitor tijekom građenja namjerava izmijeniti glavni projekt zgrade kojim se mijenja usklađenost s idejnim projektom, on mora od Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša zatražiti izmjenu i/ili dopunu rješenja o uvjetima građenja. Postupak izdavanja ovog akta isti je kao za izdavanje rješenja o uvjetima građenja. Upravna pristojba za izdavanje izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja je 800 kuna.

ŠTO AKO SE TIJEKOM GRAĐENJA PROMIJENI INVESTITOR?

Ako se tijekom građenja promijeni investitor, novi je investitor dužan najkasnije 30 dana od nastale promjene od Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša zatražiti izmjenu rješenja o uvjetima građenja, a odnosi se na izmjenu imena ili tvrtke investitora. Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini, odnosno da je vlasnik građevine za čije je građenje izdan taj akt. Upravna pristojba za izdavanje izmjene i/ili dopune rješenja o uvjetima građenja u vezi s izmjenom imena ili tvrtke investitora je 200 kuna.



Potvrda parcelacijskog elaborata

Ako se rješenjem o uvjetima građenja formira građevna čestica, od ovlaštenog geodetskog izvođača treba **naručiti izradu parcelacijskog elaborata**.

Zatim u posebnom postupku koji vodi Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša treba **ishoditi potvrdu parcelacijskog elaborata**. Ona se izdaje ako je:

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- ako je parcelacijski elaborat u skladu s konačnim rješenjem o uvjetima građenja,
- ako parcelacijski elaborat ima propisan izgled i potrebne dijelove,
- ako je uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (što je obaveza geodetskog izvođača)

≤ 400 m²

- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i u iznosu od 45 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

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

Građenje zgrade

Nakon potvrde parcelacijskog elaborata, investitor mora učiniti sljedeće:

1. **Naručiti izradu elaborata iskolčenja zgrade.**
2. **Naručiti izradu glavnog projekta**, ali taj projekt ne potvrđuje nadležno tijelo.
3. **Prijaviti početak građenja** Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada. **Nakon 8 dana od prijave može započeti s građenjem.**

Nakon završetka građenja...

Nakon završetka građenja objekta, investitor **dostavlja izvješće nadzornog inženjera Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, koji će o tomu izdati potvrdu.** Upravna pristojba za izdavanje ove potvrde iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za potvrdu 20 kuna).

Evidentiranje zgrade

Na temelju ove potvrde i elaborata urisa zgrade **evidentirat će zgradu u katastarskom operatu pri Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar.**

U zemljišnim knjigama zgrada se evidentira na temelju dijela elaborata koji se prosljeđuje iz Područnog ureda za katastar.





Što ako je zgrada, za koju bi se inače trebalo izdati rješenje o uvjetima građenja, sagrađena bez tog rješenja?



Rješenje o izvedenom stanju

Za zgradu, za koju bi se inače trebalo izdati rješenje o uvjetima građenja, a sagrađena je bez takvog rješenja, izdaje se **rješenje o izvedenom stanju**. Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i u ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja,
- dokazi o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti u vrijeme građenja građevine, što su izradile osobe ovlaštene za projektiranje,
- dokaz da investitor ima pravo graditi na zemljištu od kojeg će se formirati građevna čestica,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju kada se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za izdavanje rješenja o izvedenom stanju je 800 kuna. Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio izdavanjem rješenja o izvedenom stanju. U tom slučaju investitor prije preuzimanja rješenja uplaćuje 750 kuna jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.

Za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, **OSIM NAVEDENE PRISTOJBE PLAĆA SE I POSEBNA UPRAVNA PRISTOJBA** u iznosu komunalnog doprinosa pomnoženog s 0,5.

U tijeku postupka se utvrđuje:

- da je izvedeno stanje zgrade u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se izdaje rješenje o izvedenom stanju,
- da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i druge nacрте koji se podudaraju s izvedenim stanjem zgrade,
- da je dokazano da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti,
- da je građevna čestica uređena u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tj. da ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i riješen propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s planskom dokumentacijom,
- da su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi svi propisani dokumenti.

VAŽNO!

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati rješenje o izvedenom stanju u roku od 30 dana nakon što su ispunjeni svi opisani uvjeti, provedeni svi opisani postupci i nakon što je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu, uplatio propisanu građevinsku pristojbu i posebnu upravnu pristojbu.

Česta je zabluda da rok od 30 dana teče od podnošenja zahtjeva.

Što investitor mora učiniti ako želi graditi/rekonstruirati:

1. građevinu stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m²,

2. građevinu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 600 m²,

3. infrastrukturnu građevinu?

Prije svega...

Prije početka gradnje ili rekonstrukcije za sve ove građevine postupak je isti i mora se učiniti sljedeće:

1. Ako imate zemljište ili postojeću građevinu, najprije **provjerite da li je, i kakva je, gradnja/rekonstrukcija dopuštena**. Informacija se može dobiti usmeno ili pismeno u sjedištu Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, u Rijeci, Riva 10, soba 108/I, te u svim ispostavama u uredovno vrijeme. Ukoliko investitor želi dobiti informaciju u pisanome obliku, predat će zahtjev za izdavanje uvjerenja iz dokumenta prostornog uređenja. Upravna pristojba na podnesak za izdavanje uvjerenja iz dokumenta prostornog uređenja iznosi ukupno 40 kuna (za podnesak 20 kuna i za uvjerenje 20 kuna).

Ako nemate zemljište/građevinu, **prije kupnje morate** na isti način **provjeriti mogućnost gradnje/rekonstrukcije**.

2. Ukoliko je prema dokumentu prostornog uređenja moguća željena gradnja/rekonstrukcija, potrebno je **pribaviti dokaz da imate pravo graditi**, a to mogu biti sljedeći dokumenti:
 - izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj namjerava graditi,

> 400 m²

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI

GRAĐENJE

Napomena:

Prema uputi Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, posebna geodetska podloga nije potrebna za rekonstrukcije kojima se ne mijenja tlocrtna površina (horizontalni gabarit) zgrade.

- ugovor ili odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti,
 - ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje ili rekonstrukcija,
 - ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja,
 - pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,
 - pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.
3. Od ovlaštenog geodetskog izvođača (popis ovlaštenih geodetskih izvođača dostupan je u Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar) morate **naručiti izradu posebne geodetske podloge koju mora ovjeriti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar.**
 4. Morate se obratiti ovlaštenom inženjeru (popis-imenik dostupan je na web-stranicama Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu www.hkaig.hr) radi **izrade idejnog projekta.**



Lokacijska dozvola

Sljedeća etapa je postupak kojim se traži lokacijska dozvola, a ishodit ćete ju u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša. Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
- tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi,
- izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola,
- pisano izvješće i potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
- dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti.

> 400 m²

Ukoliko postupak završi izdavanjem lokacijske dozvole, tada je podnositelj zahtjeva obavezan prije preuzimanja lokacijske dozvole platiti upravnu pristojbu u sljedećim iznosima za:

• stambene zgrade, te pomoćne ili gospodarske građevine koje sa stambenom zgradom čine stambenu ili gospodarsku cjelinu na građevnoj čestici površine do 0,2 ha	200 kuna
• građevine, osim onih iz točke 1. na građevnoj čestici površine do 1 ha ili infrastrukturne građevine dužine do 1 km	750 kuna
• građevine na građevnoj čestici površine od 1 do 5 ha ili infrastrukturne građevine dužine od 1 do 5 km	1.500 kuna
• građevine na građevnoj čestici površine od 5 do 10 ha ili infrastrukturne građevine dužine od 5 do 10 km	2.225 kuna
• građevine na građevnoj čestici površine veće od 10 ha ili infrastrukturne građevine dužine više od 10 km	3.000 kuna

Ovi iznosi se umanjuju za 50 kuna uplaćenih prilikom podnošenja zahtjeva.

U tijeku postupka izdavanja lokacijske dozvole utvrđuje se:

- da je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija propisana Zakonom,
- da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i posebnim uvjetima,
- da je građevna čestica uređena u smislu odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tj. da ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i riješen propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s planskom dokumentacijom,
- imaju li stranke u postupku primjedbi na zahvat za koji se izdaje lokacijska dozvola.

Za utvrđivanje ovih činjenica potrebno je:

- izvršiti pregled idejnog projekta i utvrditi je li izrađen u skladu sa Zakonom i planskom dokumentacijom,
- očevidom utvrditi je li građevna čestica sagrađena i je li uređena u smislu Zakona,
- pozvati tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima,
- pozvati stranke u postupku radi uvida u idejni projekt i izjašnjenja o traženom zahvatu u prostoru.

> 400 m²

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
GRAĐEVINU

Za smještajne i prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene planirane u prostornim cjelinama obuhvata više od 5 ha potrebno je još u sklopu postupka izdavanja lokacijske dozvole pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta, osim u slučaju kada je izrađen na temelju prethodno provedenog natječaja.

Ako se radi o zahvatu za koji je to propisano posebnim propisima, nadležno upravno tijelo zatražit će od podnositelja zahtjeva da za namjeravani zahvat u prostoru provede postupak PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ, odnosno OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA ZA PRIRODU.

VAŽNO!

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati lokacijsku dozvolu u roku od 30 dana nakon što su pribavljeni svi posebni uvjeti i potvrde, provedeni svi opisani postupci i nakon što je podnositelj zahtjeva uplatio propisane upravne pristojbe.

Česta je zabluda da rok od 30 dana teče od podnošenja zahtjeva.

KOLIKO DUGO VRIJEDI LOKACIJSKA DOZVOLA?

Lokacijska dozvola koju izdaje Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese dvije godine od pravomoćnosti lokacijske dozvole. Podnositelj zahtjeva može tražiti od Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša produženje važenja samo jednom za još DVIJE GODINE, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana. Upravna pristojba za produženje važenja lokacijske dozvole iznosi ukupno 70 kuna (za podnesak 20 kuna i za rješenje 50 kuna).

ŠTO AKO INVESTITOR NAMJERAVA UČINITI IZMJENE TIJEKOM IZRADE GLAVNOG PROJEKTA ILI GRAĐENJA?

Ako investitor tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, mora zatražiti izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole. Postupak izdavanja ovog akta isti je kao za izdavanje lokacijske dozvole. Upravna pristojba jednaka je kao za izdavanje lokacijske dozvole.

> 400 m²

Potvrda parcelacijskog elaborata

Ako se lokacijskom dozvolom formira građevna čestica, od ovlaštenog geodetskog izvođača treba **naručiti izradu parcelacijskog elaborata**.

U posebnom postupku koji vodi Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša mora se **ishoditi potvrdu parcelacijskog elaborata**. Ona se izdaje ako je:

- parcelacijski elaborat izradila ovlaštena osoba,
- ako je parcelacijski elaborat u skladu s konačnom lokacijskom dozvolom,
- ako parcelacijski elaborat ima propisan izgled i potrebne dijelove,
- ako je uz parcelacijski elaborat priložena sva potrebna dokumentacija (što je obveza geodetskog izvođača),
- uplaćena upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i u iznosu od 45 kuna za potvrdu parcelacijskog elaborata.

Parcelacijski elaborat zajedno s potvrdom proslijeđuje se **Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar na daljnju obradu**.

Potvrda glavnog projekta

Investitor nadalje mora od ovlaštenog projektanta **naručiti izradu glavnog projekta** te od Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša **zatražiti potvrdu glavnog projekta**.

Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka glavnog projekta s uvezanom preslikom teksta konačne lokacijske dozvole,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola projekta potrebna,
- pisano izvješće i potvrda o nostrifikaciji, ako je glavni projekt izrađen prema stranim propisima,
- elaborati o geotehničkim i drugim istražnim radovima, te tehnološki, prometni i drugi elaborati, ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta,
- parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina, i potvrda nadležnoga upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu o usklađenosti s lokacijskim uvjetima za oblik i veličinu nove građevne čestice,

<< > 400 m²

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI

GRAĐEVNI U

Napomena:

Upravna pristojba za izdavanje rješenja o izmjenama i dopunama građevinske dozvole te potvrde izmjene i dopune glavnog projekta, za radove kojima se mijenja veličina postojeće, odnosno odobrene građevine, plaća se na razliku građevinske (bruto) površine odobrene građevine i površine za koju se traži izmjena i dopuna navedene dozvole, odnosno potvrde.

- dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici, ili u obuhvatu zahvata na kojem namjerava graditi, odnosno na postojećoj građevini,
- ispunjeni obrazac Hrvatskih voda – IM-1 ili IM-2,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za izdavanje potvrde glavnog projekta, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Ukoliko postupak završi izdavanjem potvrde glavnog projekta, tada je podnositelj zahtjeva obvezan prije preuzimanja potvrde platiti upravnu pristojbu u sljedećim iznosima:

• za građevinu građevinske (bruto) površine do 1000 m ² , od cijene građenja*	0,50 ‰
• za građevinu građevinske (bruto) površine veće od 1000 m ² i do 5000 m ² , od cijene građenja	0,35 ‰
• za građevinu građevinske (bruto) površine veće od 5000 m ² , od cijene građenja	0,25 ‰
• za sve ostale građevine koje nisu navedene u podtočkama 1., 2. i 3, od cijene građenja	0,25 ‰

* Cijena građenja utvrđuje se prema troškovniku koji je sastavni dio glavnog projekta.

Ovi iznosi se umanjuju za 50 kuna uplaćenih prilikom podnošenja zahtjeva. Isti iznosi su propisani i za izdavanje potvrde izmjene i/ili dopune glavnog projekta, građevinske dozvole, rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole.

U tijeku postupka izdavanja potvrde glavnog projekta utvrđuje se:

- da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom,
- da je glavni projekt izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i drugih propisa,
- da su zahtjevu za izdavanje potvrde priloženi propisani dokumenti.

Nadalje, provodi se očevid radi utvrđivanja uređenosti građevinske čestice te se glavni projekt dostavlja gradu/općini radi izračuna komunalnog doprinosa i Hrvatskim vodama radi izračuna vodnog doprinosa.

VAŽNO!

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati potvrdu glavnog projekta u roku od 30 dana nakon što su ispunjeni svi opisani uvjeti, provedeni svi opisani postupci i nakon što je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te uplatio propisanu građevinsku pristojbu.

Česta je zabluda da rok od 30 dana teče od podnošenja zahtjeva.

> 400 m²

KOLIKO DUGO VRIJEDI POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA?

Potvrda glavnog projekta vrijedi **DVIJE GODINE** od dana izdavanja i može joj se na zahtjev investitora Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša produžiti važenje samo jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi uvjeti u skladu s kojima je potvrda izdana. Upravna pristojba za izdavanje akta kojim se produžuje rok važenja potvrde glavnog projekta utvrđena je u iznosu od 200 kuna.

ŠTO AKO INVESTITOR NAMJERAVA UČINITI IZMJENE TIJEKOM GRAĐENJA?

Ako investitor tijekom građenja namjerava učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, dužan je prethodno ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole pa tek onda izmjenu i/ili dopunu potvrde glavnog projekta.

Izmjene tijekom građenja zgrade kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg bitnog zahtjeva za građevinu, a kojima se ne mijenja njezina usklađenost s idejnim projektom, investitor može učiniti na temelju izmijenjenog i/ili dopunjenoga glavnog projekta.

ŠTO AKO SE TIJEKOM GRAĐENJA PROMIJENI INVESTITOR?

Ako se tijekom građenja promijeni investitor, novi je investitor dužan 30 dana od nastale promjene od Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša zatražiti izmjenu potvrde glavnog projekta u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora. Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini, odnosno da je vlasnik građevine za čije je građenje izdan taj akt. Upravna pristojba za izdavanje izmjene potvrde glavnog projekta u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora utvrđena je u iznosu od 200 kuna.

Građenje

Nakon što je Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša izdao potvrdu glavnog projekta, investitor može započeti graditi objekt. Prethodno je potrebno **prijaviti početak građenja** Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada. **Nakon 8 dana može se započeti s građenjem.**

> 400 m²

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
GRAĐENJE
G R A Đ E N J E
V I J E T I
M U

Što ako je građevina, za koju bi se inače trebala izdati potvrda glavnog projekta, sagrađena bez ovoga akta?

Potvrda izvedenog stanja

Za građevinu za koju se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji izdaje potvrda glavnog projekta i koja je sagrađena bez te potvrde, izdaje se **potvrda izvedenog stanja**. Građevina se smatra sagrađenom ako su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje njezine namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine.

Zahtjev se podnosi na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- konačna lokacijska dozvola (lokacijska dozvola postaje konačna istekom roka za žalbu – 15 dana, ako žalba nije izjavljena),
- tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog stanja s dokazima o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, koji je izradio ovlašteni projektant,
- izvješće o kontroli dokaza ispunjavanja bitnih zahtjeva ako je kontrola potrebna,
- elaborati o geotehničkim i drugim istražnim radovima, te tehnološki, prometni i drugi elaborati, ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu snimka izvedenog stanja,
- dokaz da se ima pravo graditi na građevnoj čestici,
- Upravna pristojba za izdavanje potvrde o izvedenom stanju utvrđena je kao i kod potvrde glavnog projekta.

Za izdavanje potvrde izvedenog stanja, osim navedene pristojbe, plaća se i posebna upravna pristojba u iznosu komunalnog doprinosa pomnoženog s 0,5.

Cijena građenja za potvrdu izvedenog stanja utvrđuje se množenjem građevinske (bruto) površine građevine i iznosa etalonske cijene građenja, objavljene na temelju Zakona o društveno poticanoj stano-gradnji, koja važi na dan podnošenja zahtjeva za izdavanje potvrde izvedenog stanja.

U tijeku postupka se utvrđuje:

- da je izvedeno stanje građevine u skladu s lokacijskom dozvolom,

- da arhitektonski snimak izvedenog stanja sadrži tlocrte, presjeke, poglede i/ili druge nacрте koji se podudaraju s izvedenim stanjem građevine,
- da je dokazano da građevina ispunjava bitne zahtjeve.

Nadalje, provodi se očevid radi utvrđivanja uređenosti građevinske čestice te se glavni projekt dostavlja gradu/općini radi izračuna komunalnog doprinosa i Hrvatskim vodama radi izračuna vodnog doprinosa.

VAŽNO!

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša dužan je izdati potvrdu izvedenog stanja u roku od 30 dana nakon što su ispunjeni svi opisani uvjeti, provedeni svi opisani postupci i nakon što je investitor dostavio dokaz o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu te uplatio propisanu građevinsku pristojbu i posebnu upravnu pristojbu.

Česta je zabluda da rok od 30 dana teče od podnošenja zahtjeva.

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

Uporabna dozvola

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

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- preslika konačne građevinske dozvole (građevinska dozvola postaje konačna istekom roka za žalbu – 15 dana, ako žalba nije izjavljena), odnosno potvrde glavnog projekta,
- podaci o sudionicima u gradnji,
- pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

> 400 m²



ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI
GRAĐEVINU

> 400 m²

Tijek postupka:

- Nadležno upravno tijelo poziva na tehnički pregled sudionike u gradnji čija je prisutnost odlučna za obavljanje tehničkog pregleda. Pozvani sudionici u gradnji dužni su odazvati se pozivu i sudjelovati u radu povjerenstva.
- Predsjednik povjerenstva o obavljenom tehničkom pregledu sastavlja zapisnik u koji se unosi i mišljenje članova povjerenstva o tome može li se sagrađena građevina koristiti ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci ili se ne može izdati uporabna dozvola.

Uvjet za izdavanje uporabne dozvole je:

- da je uz zahtjev priložena sva propisana dokumentacija,
- geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za sagrađenu građevinu mora biti sukladan izdanom aktu koji je, kao dio geodetskog elaborata, ovjerio katastarski ured,
- isprava o sukladnosti, odnosno dokaz kvalitete dijela građevine od ovlaštenih tijela u slučaju kada je ovim ili posebnim Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza provedbe završnog ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete,
- pozitivno mišljenje svih članova Povjerenstva za tehnički pregled da se ta građevina može koristiti,
- upravna pristojba za tehnički pregled sagrađene građevine (nove ili rekonstruirane) radi izdavanja uporabne dozvole utvrđena je u istom iznosu kao i za izdavanje potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole.

Ako se traži uporabna dozvola za građevinu za koju je po prijašnjem Zakonu izdana građevinska dozvola, upravna pristojba jednaka je onoj uplaćenoj za izdavanje građevinske dozvole.

Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište ili ispostava tijela državne uprave, odnosno sjedište pravne osobe, investitor je dužan nadoknaditi tom tijelu, odnosno osobi putne troškove i dnevnice članovima povjerenstva prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

Posebni slučajevi

- Građevina sagrađena **do 15. veljače 1968. godine** smatra se sagrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.
- Za sagrađenu građevinu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog **do 19. lipnja 1991. godine** ne izdaje se uporabna dozvola.

Uvjerenje za uporabu građevine

- Za građevinu sagrađenu na temelju građevinske dozvole izdane u razdoblju **od 20. lipnja 1991. do 1. listopada 2007. godine**, umjesto uporabne dozvole Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine, izdaje **uvjerenje za uporabu** kojim se utvrđuje da je građevina sagrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.

Podnesku se prilažu:

- konačna građevinska dozvola,
- izvadak iz zemljišne knjige, ukoliko se promijenio vlasnik građevine,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine utvrđena je na sljedeći način:

• za zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m ² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m ²	400 kuna
• za sve ostale građevine koje nisu navedene u podtočki 1. ove točke	800 kuna

Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio pozitivno tj. izdavanjem uvjerenja za uporabu građevine. U tom slučaju investitor prije preuzimanja uvjerenja uplaćuje 350, odnosno 750 kuna jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.

Tijek postupka:

Provodi se očevid na terenu i utvrđuje odgovaraju li vanjski gabariti i namjena građevinskoj dozvoli.

Uvjet izdavanja:

- Da je građevina sagrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.

Upis građevine u katastar

Nakon završetka građenja i ishođenja uporabne dozvole, investitor će **evidentirati građevinu u katastarskom operatu**. Građevina se **upisuje u katastarski operat na temelju:**

- uporabne dozvole,
- uvjerenja za uporabu,

> 400 m²

ŠTO INVESTITOR MORA UČINITI AKO ŽELI GRADITI/REKONSTRUIRATI GRAĐEVINU

- građevine sagrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog do 19. lipnja 1991. godine upisuju se u katastarski operat ako je uz zahtjev priložena pravomoćna građevinska dozvola i potvrda da u vezi s tom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.



Uvjerenje o vremenu građenja građevine

O vremenu evidentiranja građevine sagrađene do 15. veljače 1968. godine uvjerenje izdaje katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave na temelju podataka s kojima raspolaže, a smatraju se dokazom da je neka građevina sagrađena do 15. veljače 1968. godine (katastarski operat, katastarski plan, posjedovni list, Hrvatska osnovna karta, snimke iz zraka). Ako katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave ne raspolaže podacima na temelju kojih se može izdati uvjerenje o vremenu građenja građevine, izdaje ga Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Zahtjev za izdavanje uvjerenja o vremenu građenja građevine podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Uz zahtjev se prilažu:

- snimka postojećeg stanja građevine,
- preslika katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za sagrađenu građevinu na građevnoj čestici,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za uvjerenje, koja vrijedi u slučaju da se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za izdavanje uvjerenja o vremenu građenja građevine utvrđena je na sljedeći način:

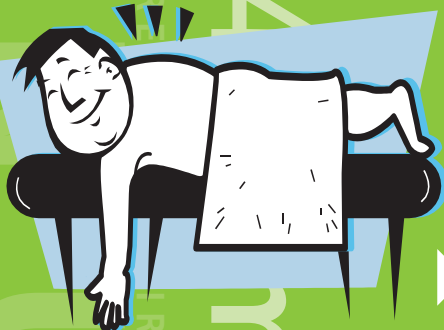
• za zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m ² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m ²	400 kuna
• za sve ostale građevine koje nisu navedene u podtočki 1. ove točke	800 kuna

Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio pozitivno tj. izdavanjem uvjerenja o vremenu građenja građevine. U tom slučaju investitor prije preuzimanja uvjerenja uplaćuje 350, odnosno 750 kuna jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.



Upis građevine u zemljišne knjige

U zemljišnim knjigama građevina se evidentira na temelju dijela elaborata koji se prosljeđuje iz Područnog ureda za katastar.



Utvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina (etažiranje)



Kad vlasnik u zemljišne knjige želi upisati vlasništvo pojedinih dijelova zgrade, zatražit će od Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša izdavanje potvrde da je određeni posebni dio zgrade, stan ili druga prostorija u određenoj zgradi i na određenoj zemljišnoj čestici, samostalna uporabna cjelina.

Zahtjev za izdavanje potvrde podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu u Rijeci i ispostavama.

Uz zahtjev se prilaže:

- Plan posebnih dijelova nekretnine izrađen od ovlaštene osobe (ovlaštene ing. građ., ovlaštene ing. arh., ovlaštene geodeta)
- Izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu (ne stariji od 6 mjeseci)
- Kopija katastarskog plana
- Upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 20 kuna za izdanu potvrdu.

Potvrda se izdaje ako su posebni dijelovi zgrade sagrađeni u skladu s građevinskom dozvolom, a ako nisu to se mora u potvrdi posebno naglasiti.

U tijeku postupka provodi se očevid kako bi se utvrdilo je li stanje na terenu u skladu s izrađenim etažnim elaboratom.



Rješenje za građenje

Radi poticanja ulaganja u području gradnje **do 31. prosinca 2010.** godine, a na temelju Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, za građevine za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta, izdaje se samo jedan akt - rješenje za građenje.

Zakon se ne odnosi na građevine:

- za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi
- koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode i
- čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela.

Zahtjev za izdavanje rješenja za građenje podnosi se na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama.

Zahtjevu se prilaže:

- tri primjerka glavnog projekta,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta ako je kontrola projekta potrebna,
- dokaz da investitor ima pravo graditi na građevnoj čestici ili zemljištu od kojeg se ista formira, na zemljištu u obuhvatu zahvata u prostoru, odnosno na postojećoj građevini,
- elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta,
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju kada se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Ukoliko postupak završi izdavanjem rješenja za građenje, tada je podnositelj zahtjeva obvezan prije preuzimanja rješenja platiti upravnu pristojbu u sljedećim iznosima:

• za građevinu građevinske (bruto) površine do 1000 m ² , od cijene građenja*	0,50 ‰
• za građevinu građevinske (bruto) površine veće od 1000 m ² i do 5000 m ² , od cijene građenja	0,35 ‰
• za građevinu građevinske (bruto) površine veće od 5000 m ² , od cijene građenja	0,25 ‰
• za sve ostale građevine koje nisu navedene u podtočka- ma 1., 2. i 3, od cijene građenja	0,25 ‰

* Cijena građenja utvrđuje se prema troškovniku koji je sastavni dio glavnog projekta.

Ovi iznosi se umanjuju za 50 kuna uplaćenih prilikom podnošenja zahtjeva.

U tijeku postupka izdavanja rješenja za građenje utvrđuje se:

- da je glavni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, posebnim uvjetima te u skladu s propisima o izradi glavnog projekta,
- da je građevna čestica uređena u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tj. da ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i riješen propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s planskom dokumentacijom.
- da su zahtjevu za izdavanje rješenja za građenje priloženi dokumenti određeni odredbama Zakona.

Za utvrđivanje ovih činjenica potrebno je:

- izvršiti pregled glavnog projekta i utvrditi je li izrađen u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom,
- očevidom utvrditi je li građevna čestica izgrađena i je li uređena u smislu Zakona,
- pozvati tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u glavni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima,
- pozvati stranke u postupku radi uvida u glavni projekt i izjašnjenja o traženom zahvatu u prostoru,
- zatražiti od Hrvatskih voda obračun vodnog doprinosa te obračun komunalnog doprinosa od grada/općine na čijem će se području graditi građevina.

Napomena:

Investitor se može prethodno obratiti Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša sa zahtjevom za informaciju o posebnim uvjetima koje je potrebno pribaviti. Zahtjev se podnosi u pisanom obliku na obrascu koji je dostupan u pisarnicama Upravnoga odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u sjedištu i ispostavama. Upravna pristojba za ovaj podnesak je 20 kuna.

VAŽNO!

Rok za donošenje rješenja za građenje iznosi 45 dana od uredno podnesenog zahtjeva pod uvjetom da su ispunjeni svi propisani uvjeti.



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

Bez akta kojim se odobrava građenje može se graditi:

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade i to:
 - cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³,
 - podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
 - vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m²,
 - bazen tlocrtne površine do 24 m² i dubine do 2 m,
 - solarni kolektor;
2. Priključak kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kablsku televiziju);
3. Ograda visine do 1,6 m i potporni zid visine do 1 m, mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje do najviše točke ograde odnosno zida;
4. Dječje igralište;
5. Građevine na javnoj površini i to:
 - kiosk i druga građevina gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 12 m²,
 - nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu,
 - spomeničko ili sakralno obilježje građevinske (bruto) površine do 12 m² i visine do 4 m od razine okolnog tla,
 - reklamni pano oglasne površine do 12 m²,
 - komunalna oprema (klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.);
6. Grobnica i spomenik na groblju i neke druge građevine iz članka 2. Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima (*Narodne novine* br. 21/09).

Bez akta kojim se odobrava građenje mogu se izvoditi radovi na:

1. Postojećoj građevini kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je sagrađena niti se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva;
2. Uređenju građevne čestice postojeće građevine kao što je građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,50 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka;

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

Bez lokacijske dozvole, a u skladu s aktom kojim se odobrava građenje može se pristupiti rekonstrukciji građevine kojom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je ista sagrađena.

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

A što ako želite ukloniti postojeću građevinu?

1. **Bez dozvole za uklanjanje** vlasnik smije ukloniti zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² i jednostavnu građevinu.
2. **Ako je prije građenja zgrade/građevine potrebno ukloniti prethodno sagrađenu zgradu/građevinu ili njezin dio**, uklanjanje te zgrade/građevine određuje se rješenjem o uvjetima građenja ili potvrdom glavnog projekta, odnosno građevinskom dozvolom, a na temelju lokacijske dozvole.

Dozvola za uklanjanje građevine

3. **Za sve ostale slučajeve uklanjanja građevine** potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje **dozvole za uklanjanje građevine** Upravnome odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u čijim je pisarnicama u sjedištu i ispostavama dostupan obrazac zahtjeva.

Uz zahtjev se prilažu:

- tri primjerka projekta uklanjanja građevine ili njezinog dijela,
- dokaz vlasništva građevine,

- potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima, ako se uklanjanjem može ugroziti javni interes (npr. zaštita i spašavanje ljudi, zaštita okoliša, zaštita građevina koje su kulturno dobro, zaštita komunalne i druge infrastrukture i dr.).
- kontrola projekta u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost, ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva okolnih i drugih građevina.
- upravna pristojba u iznosu od 20 kuna za podnesak i 50 kuna za rješenje, koja vrijedi u slučaju kada se zahtjev ne može pozitivno riješiti. Upravna pristojba za izdavanje dozvole za uklanjanje građevine utvrđena je u iznosu od 800 kuna. Ovu pristojbu plaća investitor ukoliko je postupak završio pozitivno, tj. izdavanjem dozvole. U tom slučaju investitor prije preuzimanja dozvole uplaćuje 750 kuna jer je 50 kuna već uplatio prilikom podnošenja zahtjeva.

U tijeku postupka provodi se očevid i upućuje poziv strankama u postupku radi očitovanja.

I NA KRAJU...

... Najljepše Vas molimo da ne predajete nepotpune zahtjeve jer time stvarate nepotrebne zastoje u radu. Prije podnošenja zahtjeva informirajte se, provjerite, dobro se pripremite. Time ćete izbjeći ponavljanje određenih radnji pa čak i vraćanje na početak, a u svakom slučaju uštedjet ćete Vaše vrijeme i novac.

Drago nam je ako Vam je pomogla ova brošura.

POJMOVNIK

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Građevinsko zemljište je unutar i izvan građevinskog područja, koje je sagrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.

Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom.

Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja.

GRAĐEVNA ČESTICA, GRADILIŠTE

Građevna čestica je dio zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je sagrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te sagrađiti, odnosno urediti.

Gradilište je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine.

POVRŠINA JAVNE NAMJENE

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

PROMETNA POVRŠINA

Prometna površina je dio javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

GRAĐEVINA I ZGRADA

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

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

Zamjenska građevina je nova građevina sagrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.

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

Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

DIJELOVI (ETAŽE) I VISINA GRAĐEVINE

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

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

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

GRAĐENJE

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

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

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je sagrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je sagrađena.

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

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini

i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

GEODETSKI DOKUMENTI

Odgovarajuća **posebna geodetska podloga** je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Elaborat iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine. Iskolčenje građevine je geodetski prijenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dopušteno graditi, na terenu unutar građevne čestice.

Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija) za sagrađenu građevinu je nacrt koji je, prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu.

OSNOVNI AKTI PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE

Lokacijska dozvola je akt kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju/rekonstrukciju svih zahvata u prostoru i građevina.

Rješenje o uvjetima građenja je akt koji se izdaje za građenje/rekonstrukciju zgrade.

Potvrda parcelacijskog elaborata je akt koji se izdaje za formiranje građevne čestice.

Potvrda glavnog projekta je akt koji se izdaje za građenje/rekonstrukciju građevina za koje je izdana lokacijska dozvola.

Uporabna dozvola je upravni akt koji se izdaje za uporabu građevine, a nakon završetka građenja.

SUDIONICI U GRADNJI

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

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

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

Nadzorni inženjer je fizička osoba koja u ime investitora provodi stručni nadzor građenja i ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

ADRESAR UPRAVNOG ODJELA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

Mjesto	Prijem stranaka	Tel.
Rijeka Riva 10, I kat	ponedjeljkom od 12,00 do 15,30 sati srijedom od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati petkom od 8,30 do 11,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 16,00 sati	351-202
Crikvenica Kralja Tomislava 85, Crikvenica	ponedjeljkom od 12,00 do 15,30 sati srijedom od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati petkom od 8,30 do 11,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-362
Delnice Ante Starčevića 4, Delnice	ponedjeljkom od 11,00 do 14,30 sati srijedom od 7,30 do 10,00 sati i od 11,00 do 14,30 sati petkom od 7,30 do 10,00 sati U pisarnici: radnim danom od 7,30 do 13,00 sati	Delnice: 351-402 Vrbovsko: 351-442 Čabar: 351-422
Krk Trg bana Jelačića 3, Krk	ponedjeljkom od 11,00 do 14,30 sati srijedom od 7,30 do 10,00 sati i od 11,00 do 14,30 sati petkom od 7,30 do 10,00 sati U pisarnici: radnim danom od 7,30 do 13,00 sati	351-322
Mali Lošinj Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj	ponedjeljkom od 12,00 do 15,30 sati srijedom od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati petkom od 8,30 do 11,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-342
Opatija Maršala Tita 4, Opatija	ponedjeljkom od 12,00 do 15,30 sati srijedom od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati petkom od 8,30 do 11,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-382
Rab Palit 71 (zgrada "Merkur", Poslovni centar "Mali Palit")	ponedjeljkom od 12,00 do 15,30 sati srijedom od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati petkom od 8,30 do 11,00 sati U pisarnici: radnim danom od 8,30 do 14,00 sati	351-302

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

PODACI O OSTALIM TIJELIMA VEZANIM ZA RAD ODJELA U POSTUPCIMA IZDAVANJA DOZVOLA ZA GRADNJU

Popis sadrži podatke o tijelima koja su vezana za rad ovog odjela i, osim adresa, navedeno je koje dokumente odnosno potvrde, suglasnosti ili posebne uvjete izdaju:

Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci	- izdaje posebne uvjete građenja u pogledu sanitarne zaštite i zaštite od buke
Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi Uprava za sanitarnu inspekciju Služba županijske sanitarne inspekcije Odjel za Istru i Primorje, Odsjek za PGŽ Rijeka, Riva 10, tel. 354-111	- sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole
Za područje ispostave u Crikvenici Crikvenica, Ul. kralja Tomislava 85a, tel. 780-418	
Za područje ispostave u Delnicama Delnice, Trg 138 brigade HV 4, tel. 812-182, 812-162	
Za područje ispostave u Malom Lošinj Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, tel. 321-444	
Za područje ispostave u Opatiji Opatija, M. Tita 4, tel. 701-474	
Za područje ispostave u Krku Krk, Trg bana Jelačića 3, tel. 221-208	
Za područje ispostave u Rabu Rab, Trg Municipium Arba 2, tel. 867-924	
Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i ispostave u Crikvenici, u Delnicama, u Malom Lošinj i u Opatiji	- izdaje posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
Ministarstvo unutarnjih poslova Polijska uprava primorsko-goranska Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite Rijeka, Žrtava fašizma 3, tel. 432-333	- sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole
Za područje ispostave u Krku Polijska postaja Krk Krk, Kralja Tomislava 10, tel. 439-210	
Za područje ispostave u Rabu Polijska postaja Rab Rab, Palit 142, tel. 750-111	
Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i područje svih ispostava	- izdaje posebne uvjete građenja za objekte ili područja koja su evidentirana kao zaštićene cjeline zbog kulturnih i spomeničkih vrijednosti
Ministarstvo kulture Područna jedinica u Rijeci Rijeka, Užarska 26, tel. 311-300	- sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole
Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i područje svih ispostava	- provodi inspekcijski nadzor i kontrolu gradnje i svih sudionika u gradnji
Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Uprava za inspekcijske poslove Sektor inspekcijskog nadzora Područna jedinica Rijeka Rijeka, Blaža Polića 2/I, tel. 325-760	- izdaje uvjerenja za potrebe upisa građevina u zemljišne knjige - daje obavijesti da se za pojedinu građevinu ne vodi inspekcijski postupak
Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci i područje svih ispostava	- izdaje rješenje o utvrđivanju visine vodnog doprinosa i potvrdu o plaćenju obvezi
Hrvatske vode Vodno gospodarstveni odjel Rijeka Rijeka, Đure Šporera 3, tel. 666-400	- određuje posebne uvjete građenja u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda - sudjeluje u povjerenstvu za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabnih dozvola

<p>Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci HEP - operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka Rijeka, V. C. Emina 2, tel. 204-111</p>	<ul style="list-style-type: none"> - utvrđuje mogućnosti i načine priključenja na elektroenergetsku mrežu, te ugovorom s investitorom utvrđuje opće uvjete za opskrbu električnom energijom - sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole
<p>Za područje ispostave u Crikvenici Pogon Crikvenica Crikvenica, Vinodolska bb, tel. 780-111</p> <p>Za područje ispostave u Delnicama Pogon Skrad Skrad, Goranska 11, tel. 815-111</p>	
<p>Za područje ispostave u Malom Lošinj Pogon Cres-Lošinj Kalvarija bb, tel. 654-999</p>	
<p>Za područje ispostave u Opatiji Pogon Opatija Opatija, M. Tita 73/1, tel. 202-555</p>	
<p>Za područje ispostave u Krku Pogon Krk Krk, Ulica braće Juras 11, tel. 654-777</p>	
<p>Za područje ispostave u Rabu Pogon Rab Rab, Palit 142, tel. 750-111</p>	
<p>Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci Energo d.o.o. Rijeka, Dolac 14, tel. 353-006</p>	<ul style="list-style-type: none"> - izdaje posebne uvjete građenja vezano uz opskrbu plinom i sklapa ugovor o priključenju sa investitorom - sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole
<p>Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, Dolac 14, tel. 353-222</p> <p>Za područje ispostave u Crikvenici KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o. Novi Vinodolski, S. Mažuranića 1, tel. 403-549</p> <p>GKTD Murvica d.o.o. Crikvenica Trg Stjepana Radića1/II, tel. 455-500</p> <p>GKTD Ivanj Novi Vinodolski Trg Ivana Mažuranića 1, tel. 245-774</p> <p>Za područje ispostave u Delnicama Komunalac d.o.o. Delnice, Supilova 173, tel. 829-340, 829-348</p> <p>Komunalac d.o.o. Vrbovsko, Željeznička 2a, tel. 875-121</p> <p>Komunalno društvo Čabranka d.o.o. Čabar, Narodnog oslobođenja 2, tel. 821-459, 821-460</p> <p>Za područje ispostave u Malom Lošinj Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj d.o.o. Cres, Peškera 2, tel. 571-234</p> <p>Za područje ispostave u Opatiji Komunalac d.o.o. Opatija, Stubište Lipovica 2, tel. 701 230</p> <p>Za područje ispostave u Krku Ponikve d.o.o. Krk, Vršanska 14, tel. 654-666</p> <p>Za područje ispostave u Rabu Vrelo d.o.o. za komunalne djelatnosti Rab, Palit 68, tel. 724-031</p> <p>Vrutak d.o.o. Lopar, Lopar bb, tel. 775-598</p>	<ul style="list-style-type: none"> - izdaje posebne uvjete građenja vezano uz način i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu - sklapa s investitorima ugovor o priključenju na komunalnu infrastrukturu - sudjeluje u radu povjerenstva za tehnički pregled u postupcima izdavanja uporabne dozvole

**Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu
okoliša u Rijeci**

Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar u Rijeci
Rijeka, Riva 10, tel. 354-111

Za područje ispostave u Crikvenici
Područni ured za katastar Rijeka
Odsjek za katastar nekretnina Crikvenica,
Crikvenica, Tomislavova 85a, tel. 784-657

Odsjek za katastar nekretnina u Novom Vinodolskom
Trg Vinodolskog zakona 5, tel. 792-072

Za područje ispostave u Delnicama
Područni ured za katastar Rijeka
Odsjek za katastar nekretnina u Delnicama
Delnice, Tina Ujevića 1, tel. 812-176

Odsjek za katastar nekretnina u Vrbovskom
Vrbovsko, I. G. Kovačića 20a, tel. 875-270

Odsjek za katastar nekretnina u Čabru
Čabar, Narodnog oslobođenja 2, tel. 821-680

Za područje ispostave u Malom Lošinj
Područni ured za katastar Rijeka
Ispostava Cres, Creskog statuta 15, tel. 571-171

Ispostava Mali Lošinj
Riva lošinjskih kapetana 7, tel. 520-259

Za područje ispostave u Opatiji
Područni ured za katastar Rijeka, Ispostava Opatija
Opatija, M. Tita 4, tel. 741-232

Za područje ispostave u Krku
Područni ured za katastar Rijeka
Odsjek za katastar nekretnina Krk
Krk, Trg bana Jelačića 3, tel. 880-354

Za područje ispostave u Rabu
Pododsjek za katastar nekretnina Rab
Rab, Biskupa Draga 2, tel. 772-570

**Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu
okoliša u Rijeci**

Općinski sud u Rijeci
Zemljišno-knjižni odjel
Rijeka, Zadarska 3, tel. 660-200

Za područje ispostave u Crikvenici
Općinski sud u Crikvenici
Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica
Ulica kralja Tomislava 85a, tel. 780-481

Zemljišno-knjižni odjel u Novom Vinodolskom
Tel. 245-706

Za područje ispostave u Delnicama
Općinski sud Delnice
Zemljišno-knjižni odjel
Delnice, Tina Ujevića 1, tel. 814-460

Zemljišno-knjižni odjel Vrbovsko
G. Kovačića 20a, tel. 875-251

Zemljišno-knjižni odjel Čabar
Narodnog oslobođenja 2, tel. 821-122

Za područje ispostave u Malom Lošinj
Općinski sud u Malom Lošinj
Zemljišno-knjižni odjel
Riva lošinjskih kapetana 14, tel. 661-000

- izdaje izvadak iz katastarskog plana
- izdaje izvadak iz katastra zemljišta
- izdaje uvjerenje o identifikaciji katastarskih i zemljišnoknjižnih čestica
- provodi parcelacijske elaborate
- obavlja uris građevine u katastarski operat
- izdaje uvjerenja o upisu građevine u katastarski operat prije 1968. godine

- izdaje izvadak iz zemljišne knjige
- upisuje građevine u zemljišne knjige
- upisuje etažno vlasništvo

Za područje ispostave u Opatiji

Općinski sud Opatija
Zemljišno-knjižni odjel
Opatija, M. Tita 3, tel. 701-081

Za područje ispostave u Krku

Općinski sud Krk
Zemljišno-knjižni odjel
Krk, Bodulska bb, tel. 222-905

Za područje ispostave u Rabu

Općinski sud u Rabu
Zemljišno-knjižni odjel
Rab, Bobotine 1, tel. 724-561

Jedinice lokalne samouprave**Za sjedište Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci**

Grad Bakar, Grad Kastav, Grad Kraljevica,
Općina Čavle, Općina Jelenje, Općina Klana,
Općina Kostrena i Općina Viškovo

- izdaju rješenja o utvrđenoj visini plaćanja komunalnog dopri-
nosa i potvrdu o plaćenju obavezi

- sudjeluju u postupku lokacijske dozvole u dijelu određivanja
posebnih uvjeta

- na zahtjev daju očitovanje o stupnju opremljenosti zemljišta
komunalnom infrastrukturom

Za područje ispostave u Crikvenici

Grad Crikvenica, Grad Novi Vinodolski i Općina Vinodolska

Za područje ispostave u Delnicama

Grad Delnice, Grad Vrbovsko i Grad Čabar

Za područje ispostave u Malom Lošinj

Grad Cres i Grad Mali Lošinj

Za područje ispostave u Opatiji

Grad Opatija, Općina Matulji, Općina Lovran i Općina
Mošćenička Draga

Za područje ispostave u Krku

Grad Krk, Općina Baška, Općina Dobrinj,
Općina Malinska-Dubašnica, Općina Omišalj
Općina Punat, Općina Vrbnik

Za područje ispostave u Rabu

Grad Rab, Općina Lopar

U pojedinim postupcima sudjeluju i ove institucije:

HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o.

Prijenosno područje Rijeka
Opatija, M. Tita 166

Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka

Lučka kapetanija Rijeka
Rijeka, Senjsko pristanište 3, tel. 214-031

Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije

Zagreb, Jurišićeva 13, tel. 01/4896-000

PLINACRO d.o.o.

Zagreb, Savska cesta 88a

Hrvatske ceste d.o.o.

Sektor za održavanje, Ispostava Rijeka
Rijeka, Nikole Tesle 9/IX, tel. 323-570

Javna ustanova Priroda

Rijeka, Grivica 4, tel. 352-400

Hrvatske šume d.o.o.

Zagreb, LJ. Farkaša Vukotinovića, tel. 01/4804-111

Županijska uprava za ceste

Rijeka, Nikole Tesle 9/X, tel. 323-570

HŽ - Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije,

Služba za pregled tehničke dokumentacije,
Komisija za pregled tehničke dokumentacije
Zagreb, Mihanovićeva 12



Nakladnik

Primorsko-goranska županija

Za nakladnika

župan Zlatko Komadina, dipl. ing.

Urednica

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

Autori teksta

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

Sanja Par Braut, dipl. ing. građ.

Jadranka Mršić, ing. građ.

Ljiljana Žeželić, dipl. ing. građ.

Milena Ljubičić, dipl. ing. geod.

Tanja Fatur, mag. spec. univ. oec.

Katarina Švaglič Kovačić, dipl. iur.

Vladimira Vukelić, dipl. iur.

Dragan Ivanović, dipl. ing. građ.

Željko Fantela, dipl. iur.

Realizacija

Glosa d.o.o. Rijeka

Grafička priprema

Jasminka Maržić-Kazazi

Tisak

Tipomat d.o.o. Velika Gorica

CIP zapis dostupan u računalnom katalogu Sveučilišne knjižnice Rijeka pod brojem 120505018

ISBN 978-953-7221-36-2