

## HRVATSKI SABOR

456

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

### ODLUKU

#### O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 3. ožujka 2017. godine.

Klasa: 011-01/17-01/09

Urbroj: 71-06-01/1-17-2

Zagreb, 6. ožujka 2017.

Predsjednica  
Republike Hrvatske  
Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

### ZAKON

#### O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O GRADNJI

##### Članak 1.

U Zakonu o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13.) u članku 3. stavku 1. podstavku 19. riječi: »u svrhu njezine obnove« brišu se.

Podstavak 26. mijenja se i glasi:

»26. uvjeti priključenja su posebni uvjeti kojima se određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu«.

##### Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

»Građevine i radovi na građevinama se s obzirom na zahtjevnost gradnje prema ovome Zakonu razvrstavaju u tri kategorije, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja
2. skupina – ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine
3. skupina – građevine koje se prema pravilniku iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona mogu graditi bez građevinske dozvole.«.

##### Članak 3.

U članku 16. stavku 3. iza riječi: »stavka 2. ovoga članka« dodaje se zarez i riječi: »te po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za zaštitu od požara u oba slučaja ako se odstupa od temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara«.

##### Članak 4.

Članak 19. mijenja se i glasi:

»Prilikom građenja građevine dopušteno je odstupanje u odnosu na glavni projekt sukladno pravilima struke ako se time ne utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.«.

##### Članak 5.

Članak 22. mijenja se i glasi:

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

1. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova pojedinačne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 20 kW i manje ili jednake od 100 kW, jednom u deset godina

2. sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u dvije godine

3. iznimno od točke 2. ovoga stavka, sustava grijanja koji sadrži jedan ili više kotlova na plin ukupne maksimalne toplinske snage za grijanje prostora veće od 100 kW, jednom u četiri godine.

(2) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela sa sustavom za hlađenje ili klimatizaciju, čiji su rashladni uređaji pojedinačne nazivne rashladne snage veće od 12 kW, dužan je osigurati redoviti pregled tog sustava jednom u deset godina.

(3) Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o provedenom redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.«.

#### Članak 6.

U članku 23. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Energetski certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za:

1. zgradu koja se koristi za održavanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti

2. privremenu zgradu čiji je rok uporabe dvije godine ili manje, industrijsko postrojenje, radionicu i nestambenu poljoprivrednu zgradu s malim energetske potrebama

3. stambenu zgradu koja se koristi manje od četiri mjeseca godišnje

4. slobodnostojeću zgradu s ukupnom korisnom površinom manjom od 50 m<sup>2</sup>.«.

#### Članak 7.

U članku 25. stavak 1. briše se.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 1.

#### Članak 8.

U članku 29. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

»2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci ili dvije godine radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka«.

U stavku 2. podstavak 2. mijenja se i glasi:

»2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci ili pet godina radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz podstavka 1. ovoga stavka«.

#### Članak 9.

U članku 34. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

»(3) Ovlaštena pravna osoba opskrbljivač energijom ili vodom ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi koju opskrbljuje energijom ili vodom.

(4) Ovlaštena osoba koja je zaposlenik upravitelja zgrade ili posrednika u prometu nekretninama ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi u kojoj je upravitelj, odnosno za naručitelja u zgradi za koju je posrednik u prometu nekretnine.«.

#### Članak 10.

U članku 35. stavicima 1., 2. i 3. riječi: »ekonomskom« zamjenjuju se riječju: »gospodarskom«.

#### Članak 11.

U članku 36. stavku 1. riječ: »ekonomskom« zamjenjuje se riječju: »gospodarskom«.

#### Članak 12.

U članku 40. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Ovlaštena osoba čiji je energetski certifikat proglašen nevažećim, odnosno čije je izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja/klimatizacije u zgradi ocijenjeno negativno dužna je izdati ili osigurati izradu novog energetskog certifikata, odnosno izraditi ili osigurati izradu novog izvješća, bez naknade i naknade troškova izdavanja,

odnosno izrade istog.«.

#### Članak 13.

U članku 45. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade, odnosno ovlaštenje za kontrolu ne može podnijeti zahtjev za davanje novog ovlaštenja prije isteka roka od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o ukidanju ovlaštenja.«.

#### Članak 14.

U članku 49. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Investitor je dužan osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača.«.

#### Članak 15.

U članku 50. stavcima 2. i 3. riječi: »iz 4. i 5. skupine« zamjenjuju se riječima: »iz 2. i 3. skupine«.

#### Članak 16.

U članku 59. stavku 2. riječi: »4. i 5. skupine građevina« zamjenjuju se riječima: »zgrada 3. skupine«.

#### Članak 17.

U članku 71. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru u glavnom projektu čiji sastavni dio nije geodetski projekt prikazuju se u arhitektonskom, odnosno građevinskom projektu, ovisno o vrsti i veličini zahvata u prostoru na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), na ortofoto karti odgovarajućeg mjerila i/ili odgovarajućim koordinatama.«.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, prikazuje se na podlozi tog parcelacijskog elaborata koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu.«.

#### Članak 18.

Članak 72. mijenja se i glasi:

»(1) Iznimno od članka 69. stavka 1. ovoga Zakona, glavni projekt za zgradu razvrstanu u 3. skupinu građevina može sadržavati samo arhitektonski projekt i/ili građevinski projekt.

(2) Smještaj jedne ili više građevina razvrstanih u 3. skupinu građevina na postojećoj građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu zahvata u prostoru, ako je to potrebno, prikazuju se u arhitektonskom projektu ili u građevinskom projektu na kopiji katastarskog plana ili drugoj odgovarajućoj podlozi.«.

#### Članak 19.

U članku 74. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

»(2) Izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu.

(3) Izvedbeni projekt se izrađuje:

1. za građenje građevina 1. skupine
2. ako je to određeno glavnim projektom
3. ako su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.«.

#### Članak 20.

U članku 80. stavku 1. iza riječi: »Investitor« dodaje se zarez i riječi: »odnosno projektant«.

U stavku 2. iza riječi: »graditi« briše se točka, dodaju se zarez i riječi: »ako je to potrebno za davanje obavijesti.«.

#### Članak 21.

Članak 81. mijenja se i glasi:

»(1) U svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola javnopravno tijelo određeno posebnim propisom po zahtjevu investitora utvrđuje posebne uvjete u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom.

(2) U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta ili se uz zahtjev prilaže opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, a kojega izrađuje ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer odgovarajuće struke.

(3) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora utvrditi posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(4) Javnopravno tijelo od investitora ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta, osim plaćanja upravne pristojbe niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza namjeravanog zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ili elaborata koji je prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta.«.

#### Članak 22.

Članak 82. mijenja se i glasi:

»(1) Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev investitora izdati potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima u roku od petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(2) Ako glavni projekt nije izrađen u skladu s posebnim uvjetima, javnopravno tijelo dužno je investitora pozvati da projekt uskladi te pri tome navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima.«.

#### Članak 23.

Članak 83. mijenja se i glasi:

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

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

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

#### Članak 24.

U članku 84. stavku 1. iza riječi: »primitka« dodaje se riječ: »urednog«.

#### Članak 25.

U članku 85. stavku 1. riječi: »upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu« zamjenjuju se riječima: »javnopravnom tijelu«.

#### Članak 26.

U članku 86. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv akata javnopravnog tijela.«.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

#### Članak 27.

U članku 88. stavku 2. iza riječi: »dozvole« dodaje se zarez i riječi: »ako ovim Zakonom nije propisano drukčije«.

#### Članak 28.

U članku 91. stavku 1. iza riječi: »primitka« dodaje se riječ: »urednog«.

#### Članak 29.

U članku 92. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) O žalbi iz stavka 1. ovoga članka odlučuje javnopravno tijelo koje je prema posebnom zakonu nadležno za odlučivanje o žalbama protiv akata javnopravnog tijela.«.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

#### Članak 30.

U članku 94. stavku 1. iza riječi: »glavnog projekta« dodaje se zarez i riječi: »izvedbenog projekta«.

#### Članak 31.

U članku 101. stavcima 1., 2. i 3. riječi: »građevine 2., 3., 4. i 5. skupine« zamjenjuju se riječima: »građevine 2. i 3. skupine«.

#### Članak 32.

U članku 106. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.«.

#### Članak 33.

Iza članka 106. dodaje se članak 106.a koji glasi:

##### »Članak 106.a

(1) Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

(2) Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.

(3) Izmjene tijekom građenja kojima se utječe na ispunjavanje temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi za koje je javnopravno tijelo nadležno za zaštitu od požara izdalo potvrdu o usklađenosti s posebnim uvjetima zaštite od požara, s time da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole.«.

#### Članak 34.

U članku 108. stavku 2. podstavku 7. riječ: »i« briše se.

U podstavku 8. briše se točka na kraju rečenice i stavlja riječ: »i«.

Iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

»9. 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 stavku 3. podstavku 3. iza riječi: »posebnim« dodaju se riječi: »propisima i/ili posebnim«, a točka na kraju rečenice briše se.

Iza podstavka 3. dodaje se podstavak 4. koji glasi:

»4. parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom.«.

#### Članak 35.

U članku 109. stavak 5. mijenja se i glasi:

»(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.«.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

»(6) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra se suglasnost osobe, odnosno tijela koje upravlja tom cestom, infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom.«.

#### Članak 36.

U članku 110. stavku 4. podstavku 4. riječ: »zgradu« zamjenjuje se riječju: »mrežu«.

U stavku 5. iza riječi: »Stavak 4.« dodaju se riječi: »podstavci 2., 3. i 4.«.

#### Članak 37.

U članku 111. podstavku 3. riječi: »propisanim prostornim planom koji su određeni« zamjenjuju se riječima: »određenim«.

#### Članak 38.

U članku 116. stavku 1. iza riječi: »nekretnina« dodaje se zarez i riječi: »odnosno ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine na građevnoj čestici koja se formira od deset ili više nekretnina ili za građenje građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru koji se sastoji od deset ili više nekretnina«.

U stavku 2. iza riječi: »dostavom« briše se točka, dodaju se zarez i riječi: »osim u slučaju u kojem je takva dostava nemoguća ili neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja na način propisan stavkom 1. ovoga članka.«.

#### Članak 39.

U članku 121. stavku 2. podstavak 3. mijenja se i glasi:

»3. privremenu zamjensku i spojnu cestu.«.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) Građevinska dozvola za privremenu građevinu iz stavka 2. ovoga članka može se izdati i za građevinu koja nije planirana prostornim planom.«.

#### Članak 40.

U članku 122. riječ: »izvršnosti« zamjenjuje se riječju: »pravomoćnosti«.

#### Članak 41.

U članku 123. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.«.

#### Članak 42.

U članku 124. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

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

#### Članak 43.

U članku 126. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole primjenjuje se članak 115. stavak 2. ovoga Zakona samo ako se izmjene i/ili dopune odnose na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ili smještaj građevine na građevnoj čestici.«.

#### Članak 44.

U članku 128. stavku 4. iza riječi: »planom« briše se točka i dodaju se riječi: »ili na drugi način protivno prostornom planu.«.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

1. završavanju nezavršene zgrade, odnosno nezavršenog dijela zgrade, stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju u okviru ozakonjenih gabarita te za izvođenje na istoj fasadi i ravnog, kosog ili zaobljenog krova bez nadozida
2. rekonstrukciji zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a koja se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida.«.

#### Članak 45.

U članku 131. stavku 2. iza riječi: »dozvole,« dodaju se riječi: »odnosno oznake glavnog projekta,«.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.«.

#### Članak 46.

U članku 136. stavku 1. iza riječi: »dozvola« briše se točka, dodaju se zarez i riječi: »ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.«.

U stavku 2. iza riječi: »katastru« briše se točka i dodaju se riječi: »ili za koje se ne izdaje uporabna dozvola.«.

#### Članak 47.

U članku 137. stavku 2. podstavak 6. mijenja se i glasi:

»6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetski elaborat vodova (infrastrukture), koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina, odnosno geodetske poslove u jedinici lokalne samouprave, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru, odnosno katastru vodova«.

U podstavku 7. riječ: »i« briše se.

Iza podstavka 7. dodaje se novi podstavak 8. koji glasi:

»8. 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«.

Dosadašnji podstavak 8. postaje podstavak 9.

#### Članak 48.

U članku 139. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Način obavljanja tehničkog pregleda pobliže propisuje ministar pravilnikom.«.

#### Članak 49.

U članku 140. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na tehnički pregled građevine 3. skupine poziva se investitor i drugi sudionici u gradnji.«.

#### Članak 50.

U članku 143. stavku 5. riječi: »godine dana« zamjenjuju se riječima: »dvije godine«.

#### Članak 51.

U članku 144. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Stavak 2. podstavak 3. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole za radove na završavanju zgrade, odnosno dijela zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu.«.

#### Članak 52.

Članak 145. mijenja se i glasi:

»(1) Privremena uporabna dozvola izdaje se za privremenu uporabu građevine za koju je na tehničkom pregledu utvrđeno da je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom te da su provedeni svi kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine za sve radove tijekom građenja kada je ta obveza propisana ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, posebnim propisima ili određena glavnim projektom, ako:

1. nema konačnih rezultata ispitivanja u pogledu ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine

2. u katastru nije formirana građevna čestica za građevinu čije je građenje u interesu Republike Hrvatske.

(2) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka izdaje se na rok koji nije duži od devedeset dana, a istekom tog roka prestaje važiti.

(3) Privremena uporabna dozvola iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka prestaje važiti istekom roka od šest mjeseci od dana formiranja građevne čestice u katastru.

(4) U svrhu nastavka korištenja građevine za koju je izdana privremena uporabna dozvola koja je prestala važiti, rada pogona u toj građevini, njezina evidentiranja u katastru i obavljanja djelatnosti prema posebnom zakonu u toj građevini, potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

(5) Izdavanje privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. podstavku 1. ovoga članka ne isključuje mogućnost izdavanja privremene uporabne dozvole zbog razloga navedenog u stavku 1. podstavku 2. ovoga članka.«.

#### Članak 53.

U članku 148. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Građevinu za koju je na temelju ovoga Zakona izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po službenoj dužnosti na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole, na temelju geodetskog elaborata za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, odnosno geodetskog elaborata vodova (infrastrukture), ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, bez izrade snimaka i elaborata te izdavanja potvrda propisanih posebnim propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar.«.

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 2. i 3.

#### Članak 54.

Iza članka 148. dodaje se članak 148.a koji glasi:

#### »Članak 148.a

(1) Građevinu za koju na temelju ovoga Zakona nije izdana uporabna dozvola katastarski ured evidentira u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) po zahtjevu stranke, odnosno u katastarskoj izmjeri ili tehničkoj reambulaciji.

(2) U postupku evidentiranja građevine u katastru, odnosno katastru vodova (infrastrukture) iz stavka 1. ovoga članka stranka može priložiti uporabnu dozvolu.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezine oznake i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.«.

#### Članak 55.

Članak 149. mijenja se i glasi:

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

(2) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka o priloženoj uporabnoj dozvoli nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, odnosno da isprava nije evidentirana, a ne dokaz o zakonitosti i uporabljivosti građevine.«.

#### Članak 56.

U članku 156. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na obveze sudionika u gradnji provodi građevinska inspekcija.«.

#### Članak 57.

U članku 160. stavku 2. iza riječi: »Ministarstvo« dodaje se zarez i riječi: »inspekcija nadležna za trgovinu, odnosno građevinska inspekcija«.

#### Članak 58.

U članku 162. stavku 5. riječi: »iz 4. ili 5. skupine« zamjenjuju se riječima: »iz 3. skupine«.

#### Članak 59.

U članku 171. stavku 1. dodaje se novi podstavak 1. koji glasi:

»1. ne osigura provedbu redovitog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 22. stavak 1., 2. i 3.)«.

Dosadašnji podstavci 1., 2., 3. i 4. postaju podstavci 2., 3., 4. i 5.

#### Članak 60.

U članku 175. stavku 4. iza riječi: »odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada« riječ: »izgrađena« zamjenjuje se riječju: »evidentirana«.



#### Članak 61.

U članku 178. iza riječi: »dopuna« dodaje se zarez i riječi: »produženje važenja«.

#### Članak 62.

U članku 182. stavku 2. riječ: »donošenje« zamjenjuje se riječju: »izdavanje«.

U stavku 3. iza riječi: »namjene,« dodaje se riječ: »najvećih«.

Stavak 5. briše se.

#### Članak 63.

U članku 184. stavku 2. iza riječi: »graditeljstva« briše se točka, dodaju se zarez i riječi: »odnosno u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija.«.

#### Članak 64.

U članku 192. stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Članak 23. stavak 1. ovoga Zakona ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole iz članaka 182., 184., 186., 188. i 190. ovoga Zakona.«.

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 65.

Postupci započeti po odredbama Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama toga Zakona.

#### Članak 66.

Ministar je dužan pravilnik iz članka 48. ovoga Zakona donijeti u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### Članak 67.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 023-03/17-01/26

Zagreb, 3. ožujka 2017.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik  
Hrvatskoga sabora  
Božo Petrov, v. r.