

Postupak izdavanja građevinske i lokacijske dozvole

Gabud, Valentina

Undergraduate thesis / Završni rad

2023

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Law / Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:199:612567>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-12-19**



Repository / Repozitorij:

[Repository Faculty of Law University of Zagreb](#)



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

PRAVNI FAKULTET

STUDIJSKI CENTAR ZA JAVNU UPRAVU I JAVNE FINACIJE

PREDDIPLOMSKI STRUČNI STUDIJ JAVNE UPRAVE

ZAVRŠNI RAD

**POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE I LOKACIJSKE
DOZVOLE**

Mentor: izv. prof. dr. sc. Mateja Held

Katedra: Upravno pravo

Student: Valentina Gabud

Zagreb, rujan 2023.

Izjava o izvornosti

Ja, Valentina Gabud pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključiva autorica završnog rada te da u radu nisu na nedozvoljen način (bez pravilnog citiranja) korišteni dijelovi tuđih radova te da se prilikom izrade rada nisam koristila drugim izvorima do onih navedenih u radu.

Valentina Gabud, v.r.

Sažetak

Kako bismo mogli, u skladu sa važećim propisima Republike Hrvatske, pristupiti gradnji, projektiranju, uporabi, održavanju te uklanjanju građevine, potrebno je ishoditi određenu dokumentaciju. U ovom završnom radu analizirala sam dva takva vrlo bitna dokumenta, a to su građevinska i lokacijska dozvola i to svaku pojedinačno. Uvodno sam navela važnost prostornog planiranja, definirala pojam gradnje te objasnila koji je cilj postupka izdavanja građevinske i lokacijske dozvole, a to je zaštita prava i interesa stranaka u rješavanju konkretne upravne stvari. Nadalje, definirala sam građevinsku i lokacijsku dozvolu na temelju zakona te navela situacije u kojima se izdaju predmetne dozvola. Građevinska dozvola se izdaje za građenje cijele građevine, zatim za izvođenje radova na već postojećoj građevini, građenje u etapama ili jednoj ili više faza pojedine građevine. Lokacijska dozvola izdaje se eksploatacijsko polje mineralnih sirovina i sanaciju, naftno-rudarske objekte, vojne građevine, složene zahvate u prostoru i sl. Definirala sam tijela koja su nadležna u postupku izdavanja dozvola te način i sadržaj zahtjeva za izdavanje građevinske i lokacijske dozvole. Priložena propisana dokumentacija jedan je od uvjeta za izdavanje građevinske i lokacijske dozvole, a ostali uvjeti navedeni su u predmetnim podnaslovima. U odnosu na rokove koji se odnose na izdavanje predmetnih dozvola primjenjuje se opće propisani rok u Zakonu o općem upravnom postupku. Na kraju svake cjeline u radu opisan je žalbeni postupak te mogućnost pokretanja upravnog spora, a priloženi su i konkretni primjeri građevinske i lokacijske dozvole.

Ključne riječi: građevinska dozvola, lokacijska dozvola, zahtjev, uvjeti, stranke, rokovi, žalba

Summary

In order to be able, in accordance with the valid regulations of the Republic of Croatia, to proceed with the construction, design, use, maintenance and removal of the building, it is necessary to obtain certain documentation. In this final paper, I analyzed two such very important documents, namely the construction and location permit, and each one individually. In the introduction, I stated the importance of spatial planning, defined the concept of construction and explained the goal of the procedure for issuing a building and location permit, which is to protect the rights and interests of the parties in resolving specific administrative matters. Furthermore, I defined construction and location permits based on the law and listed the situations in which the relevant permits are issued. A building permit is issued for the construction of the entire building, then for the performance of works on an already existing building, construction in stages or one or more phases of an individual building. A location permit is issued for the exploitation of mineral raw materials and rehabilitation, oil and mining facilities, military buildings, complex interventions in space, etc. I have defined the bodies that are competent in the process of issuing permits, as well as the manner and content of requests for issuing construction and location permits. The attached prescribed documentation is one of the conditions for issuing a building and location permit, and the other conditions are listed in the subject subheadings. In relation to the deadlines related to the issuance of the permits in question, the generally prescribed deadline in the Law on General Administrative Procedure is applied. At the end of each unit, the paper describes the appeal procedure and the possibility of starting an administrative dispute, and specific examples of building and location permits are attached.

Keywords: building permit, location permit, request, conditions, parties, deadlines, appeal

SADRŽAJ

1. UVOD.....	6
2. GRAĐEVINSKA DOZVOLA NA TEMELJU ZAKONA.....	8
2.1. Nadležno tijelo za izdavanje građevinske dozvole	10
2.2. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.....	10
2.3. Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole.....	13
2.4. Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole	13
2.5. Rokovi za izdavanje građevinske dozvole	14
2.6. Izvršenje građevinske dozvole	15
2.7. Nadzor nad izvršenjem.....	16
2.8. Žalbeni postupak i mogućnost pokretanja upravnog spora.....	16
3. LOKACIJSKA DOZVOLA NA TEMELJU ZAKONA	18
3.1. Nadležno tijelo za izdavanje lokacijske dozvole.....	19
3.2. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole	20
3.3. Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole.....	20
3.4. Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole	21
3.5. Rokovi za izdavanje lokacijske dozvole	21
3.6. Izvršenje lokacijske dozvole	22
3.7. Važenje lokacijske dozvole.....	22
3.8. Nadzor nad lokacijskom dozvolom.....	23
3.9. Žalbeni postupak i mogućnost pokretanja upravnog spora	23
4. ZAKLJUČAK.....	24
5. LITERATURA	25
6. PRIMJER GRAĐEVINSKE DOZVOLE.....	27
7. PRIMJER LOKACIJSKE DOZVOLE	31

1. UVOD

Prostorno planiranje te prostorni razvoj od velike su važnosti za svaku pojedinu državu. "Prostorno planiranje predstavlja izraz svjesnog nastojanja za uređenjem prostora, imajući za cilj postizanje najboljeg mogućeg, ili barem najmanje lošeg, načina korištenja i očuvanja prostora. Dakako, radi se o postupcima koji su od najveće važnosti za fizičke i pravne osobe. Zbog toga je iznimno važno osigurati sudjelovanje javnosti u postupcima i procedurama koje su vezane za prostorno planiranje."¹

„Prostorno uređenje složen je proces koji započinje prostornim planiranjem, koje je već samo po sebi interdisciplinarna djelatnost, a nastavlja se usvajanjem prostornih planova političkim odlučivanjem u predstavničkim tijelima i završava provođenjem planova pojedinačnim aktima.“² „Prostornim planovima propisuju se uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru.“³ „Prostorni planovi provode se izdavanjem: 1. lokacijske dozvole, 2. građevinske dozvole, kada se građevinska dozvola izdaje kao objedinjeni akt kojim se odobrava građenje i akt provedbe prostornih planova, 3. dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, 4. rješenja o utvrđivanju građevne čestice i 5. potvrde parcelacijskog elaborata.“⁴

U odnosu na Republiku Hrvatsku, "Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske temeljni je državni dokument za usmjeravanje razvoja u prostoru", kojim je "utvrđen opći cilj prostornog razvoja do 2030. godine s razvojnim polazištima, prioritetima, usmjerenjima, te okvirom za provedbu."⁵

"Stanovanje zauzima najveći dio urbaniziranog prostora i prevladavajući je sadržaj naselja te područje tržišno motivirane gradnje. Zbog toga stanovanje zaslužuje iznimnu pozornost u planiranju prostora, projektiranju i gradnji, bez obzira na to je li riječ o individualnim, poduzetničkim ili društvenim naporima radi osiguravanja stambenog prostora."⁶

¹ Staničić, F., *Sudjelovanje javnosti i pristup pravosuđu u procesima prostornog planiranja*, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, 2017., str. 31.

² Žagar, A., *Zaštita prava vlasništva u postupcima provedbe prostornih planova*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2018., str. 688.

³ *Ibid.* str. 690.

⁴ *Ibid.* str. 692.

⁵ *Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine*, <https://mpgi.gov.hr/om-inistarstvu/djelokrug/prostorno-uredjenje-3335/strategija-prostornog-razvoja-republike-hrvatske/4096> (23. kolovoza 2023.).

⁶ Toč. 2.3. *Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske*, Narodne novine, br. 106/2017.

"Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina."⁷

"Graditeljstvo podrazumijeva projektiranje, građenje, uporabu i održavanje te uklanjanje građevine pri čemu se ne smije ugroziti život i zdravlje ljudi, okoliš, priroda, druge građevine i stvari, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu."⁸ Međutim, da bismo mogli izgraditi, proširiti, konstrukcijski preinačiti ili promijeniti namjenu postojeće građevine, za to su nam potrebne odgovarajuće dozvole, u suprotnom imamo posla sa „nezakonito izgrađenom zgradom“ što znači da je „zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje.“⁹

U ovom radu konkretno, detaljnije ću opisati i obraditi dvije posebno važne dozvole, a to su građevinska dozvola i lokacijska dozvola. "Gradnja s građevinskom dozvolom jedan od osnovnih uvjeta uređene pravne države."¹⁰

Građevinska i lokacijska dozvola izdaju se u upravnom postupku, a „upravni postupak čine, dakle, procesna pravila o redu i obliku radnji pri donošenju upravnih akata kao i obliku tih akata.“¹¹ „Cilj je upravnog postupka da se u rješavanju konkretne stvari dođe do materijalne istine i da se pri tom adekvatno zaštite kako prava i interesi stranaka tako i općedruštveni interesi.“¹²

U nastavku ovog rada opisat ću proces, odnosno postupak ishoda prvo građevinske, a potom i lokacijske dozvole u skladu sa Zakonom o gradnji te Zakonom o prostornom uređenju te se na kraju rada nalazi primjer jedne i druge dozvole.

⁷Čl. 3., st.10. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

⁸Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/graditeljstvo-98/98> (21. kolovoza 2023.).

⁹Čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Narodne novine, br. 86/2012., 143/2013., 65/2017., 14/2019.

¹⁰Krtalić, I., *Bespravna gradnja – uzroci i posljedice*, Građevinar 58 (2006.) 10, str. 813.

¹¹Borković, I., *Upravno pravo*, Narodne novine (2002.), str. 399.

¹²*Ibid.* str. 402.

2. GRAĐEVINSKA DOZVOLA NA TEMELJU ZAKONA

Građevinska dozvola jedan je od temeljnih dokumenata potrebnih za početak izgradnje nekog projekta. Ona obuhvaća određene standarde sigurnosti, materijala, stanovanja i gradnje, a za njezino dobivanje potrebno je priložiti potrebnu dokumentaciju i zadovoljiti određene uvjete. "Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom."¹³

"Građevinska dozvola izdaje se za:

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

Glavni projekt je sastavni dio građevinske dozvole, a što na njemu mora biti navedeno i ovjereno po tijelu graditeljstva."¹⁴

Postoje situacije kada je moguće građenje bez građevinske dozvole. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima¹⁵ određuje "jednostavne i druge građevine i radovi koji se mogu graditi, odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta, građevine koje se mogu uklanjati bez projekta ukidanja te se propisuje obveza prijave početka građenja i stručni nadzor građenja tih građevina, odnosno izvođenja radova."¹⁶

"U projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova (...) investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu."¹⁷ "Jednostavne i druge građevine i radovi određeni pravilnikom koji donosi ministar grade se, odnosno izvode bez građevinske dozvole."¹⁸ Također postoje i posebni slučajevi građenja te obnavljanje oštećenih građevina koji se također mogu izvoditi bez građevinske dozvole, a odnose se na prirodne nepogode, ratna razaranja i slično. U situaciji "neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih

¹³ Čl. 106., st.1. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

¹⁴*Ibid.* čl. 113.

¹⁵ NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22.

¹⁶*Ibid.* čl. 1., st. 1.

¹⁷ Čl. 128., st. 4. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

¹⁸*Ibid.* čl. 128., st. 1.

nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu se graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica", a predmetne građevine se moraju ukloniti "u roku od dvije godine od prestanka djelovanja događaja" te se u slučaju potrebe njihovog trajnog zadržavanja "mora ishoditi građevinska dozvola."¹⁹ Isto tako u situaciji oštećenja građevine djelovanjem prirodnih nepogoda, ratnih ili drugih razaranja može se građevina, "neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole, u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. U slučaju kada se radi o građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu."²⁰

Započne li se gradnja bez građevinske dozvole, mogu se izreći kazne ili nam može biti uručen nalog za uklanjanje građevine. Posljedica bespravne gradnje je ta što "narušava bit života u organiziranom društvu, svaki smisao urbanističkog planiranja i negativno djeluje na gospodarski razvitak jer se golema financijska sredstva ulažu u građevine na kojima se ne može uspostaviti vlasništvo, a time niti postići primjerena tržišna vrijednost."²¹

„Postupak legalizacije nezakonito izgrađenih objekata pruža osnovu za početak pravilnog razvijanja odnosno planskog građenja. Jedino uređenom i zakonski propisanom gradnjom vlasnici nekretnina dobivaju njihovu pravu vrijednost. Samo legalne građevine mogu se priključiti na elektroenergetsku mrežu, komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda, itd. Obavljanje gospodarskih djelatnosti bilo u ugostiteljstvu, trgovini, turizmu i sl. moguće je samo u legalnim građevinama. Dokaz legalnosti gradnje građevine jedan je od nužnih uvjeta za prijavu za sredstva iz Europskih fondova. Etažiranje zgrade radi prodaje, podjele imovine, iznajmljivanja, poklanjanja itd. može se provesti samo za nezakonite građevine. Svi ovi navedeni primjeri pokazuju da samo zakonito izgrađena zgrada, odnosno građevina, omogućava vlasniku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i omogućava obavljanje svih zahvata vezanih uz nju.“²²

¹⁹*Ibid.* čl. 129.

²⁰*Ibid.* čl. 130.

²¹ Krtalić, op. cit. u bilj. 6, str. 814.

²²Tomić, J., *Legalizacija nezakonito izgrađenih zgrada*, Tehnički glasnik 9, 2(2015.), str. 197

2.1. Nadležno tijelo za izdavanje građevinske dozvole

"Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine" (dalje: Ministarstvo)" obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na prostorno uređenje, graditeljstvo i stanovanje te sudjeluje u pripremi i provođenju programa iz fondova Europske unije i drugih oblika međunarodne pomoći iz ovih područja."²³ "Građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu i uporabnu dozvolu za određene građevine izdaje Ministarstvo te upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva, a isto tako i "rješenje o izmjeni i/ili dopuni dozvole donosi tijelo graditeljstva koje je izdalo dozvolu."²⁴

2.2. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

„Digitalizacija danas zahvaća sve djelatnosti te je praktički nemoguć rad u javnom sektoru bez digitalno dostupnih skupova podataka. Transformacija procesa od klasičnog papirnato oblika rada do digitalnih alata pokriva sve dijelove javne uprave, a digitalizacija se koristi kao krovni pojam za sve njih. Proces transformacije započeo je uvođenjem e-uprave i nedavno s prijelazom e-uprave prema digitalnoj upravi fokusiranoj na korisnika, odnosno samog građanina. Postupci u javnoj upravi postali su usredotočeni na korisnika. Drugim riječima, dostupni prostorni podaci učinili su građane suradnicima koji su više uključeni u proces donošenja odluka. Činjenica da su građani dobro informirani i uključeni u proces donošenja odluka im daje mogućnost sudjelovanja u formalnim ili neformalnim javnim raspravama, što je od veliki značaj u području prostornog uređenja i prava gradnje.“²⁵

„Informacijski sustav prostornoga uređenja (ISPU) je državni interoperabilni i multiplatformni sustav kojeg Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kontinuirano razvija i nadograđuje od 2013. godine a trenutno je u funkcionalnoj fazi čak 12 modula sustava: GEO portal, ePlanovi, EKatalog, ePlanovi – editor, eDozvola, ISPU lokator, eKonferencija, eArhiva, Registar Brownfield područja, eNekretnine, eSateliti, ePIC a istovremeno se razvijaju i novi moduli: eInvesticije, eEnergetski certifikat, eInspekcija prostora, eGrađevinski dnevnik i eRežimi.“²⁶

²³ Čl. 18., st.1. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave, Narodne novine, br. 85/2020.

²⁴ Čl. 99. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

²⁵ Held, M., *Digitalization of procedures in spatial planning and constructional law in Croatia*, EU and Comparative Law Issues and Challenges Series (ECLIC)-Issue 7, str. 263.

²⁶ *e-Građani*, <https://gov.hr/hr/informacijski-sustav-prostornog-uredjenja-ispu/1252> (16. rujna 2023.).

“Kako bi unaprijedili zakonitost izrade, donošenja i provođenja akata prostornog uređenja od sredine 2014. godine u primjeni je jedinstveni informacijski sustav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine namijenjen izdavanju akata za građenje tj. vođenju postupaka temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji – “eDozvola”. Sustav je implementiran u upravnim odjelima županija, velikih gradova i gradova sjedišta županija koji obavljaju poslove izdavanja dozvola, izuzev Grada Zagreba koji od 17. kolovoza 2020. godine, u obradi akata iz područja prostornog uređenja i graditeljstva, koristi sustav "eDozvolaZG" koji je ujedno povezan i s modulom "eKonferencije" sustava "eDozvole" Ministarstava. Podnositelji zahtjeva putem javnog portala mogu ispuniti sve potrebne podatke, omogućeno je dodavanje priloga i projekata te u svakom trenutku mogu vidjeti u kojoj je fazi rješavanje njihovih zahtjeva. Osnovni cilj centraliziranog sustava je podizanje razine kvalitete usluga vođenja upravnih i neupravnih postupaka kroz jednostavnu i brzu proceduru. Izgradnjom ovog sustava bitno se ubrzava postupak izdavanja akata za gradnju. Osim brzine rješavanja još je važnija kvaliteta jer ona jedina pruža pravnu sigurnost investitorima tj. podnositeljima zahtjeva. Funkcionalnosti sustava "eDozvola" osiguravaju ujednačen postupak dobivanja dokumenata za područje cijele države, referentima omogućuju bržu obradu predmeta i efikasnije administracijske procese, ali i digitalnu arhivu svih priloga vezanih za zahtjev.”²⁷

"Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se u elektroničkom obliku putem sustava eDozvola ili u nadležnom upravnom tijelu ovisno o mjestu gdje se planira gradnja odnosno rekonstrukcija objekta."²⁸

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

1. glavni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata
3. Iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
4. ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata

²⁷Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/8144> (16. rujna 2023.).

²⁸Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/gradjevinska-dozvola/8160> (22. kolovoza 2023.).

5. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana
6. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor i
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."²⁹

"Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor" uz naprijed navedene dokumente "prilaže:

1. lokacijsku dozvolu i
2. 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 je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku ovjeren elektroničkim potpisom."³⁰

Sama "građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine, za njeno izdavanje dovoljno je samo dokazati pravni interes."³¹

"Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole smatra se:

1. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi
2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja

²⁹ Čl. 108., st. 2. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

³⁰ *Ibid.* čl. 108., st. 3.

³¹ *Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine*, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/gradjevinska-dozvola/8160> (23. kolovoza 2023.).

3. odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja
4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje
5. pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine te suglasnost Republike Hrvatske, tijela nadležnog za upravljanje državnom imovinom, za nekretnine kojima Ministarstvo državne imovine upravlja temeljem članka 71. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/18.)
6. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor."³²

2.3. Stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole

Sam zahtjev kojim se traži izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor, a uz njega stranke u predmetnom postupku također su "vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola", a "tijelo graditeljstva dužno je stranci, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja."³³ „Osiguravanjem uvida u spis u upravnim stvarima strankama u postupcima olakšava se očitovanje o činjeničnim i pravnim pitanjima te im se omogućuje potpunija pravna borba i zaštita u svim fazama upravnog postupka. Dakako, u konačnici, omogućavanjem uvida u spis postiže se i veća kvaliteta rješenja javnopravnih tijela te osiguravanje zakonitosti u funkcioniranju javne uprave.“³⁴

2.4. Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

U tijeku postupka za izdavanje građevinske dozvole postoje neki uvjeti koje je potrebno zadovoljiti. "Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti
2. su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja

³² Čl. 109., st. 1. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

³³ *Ibid.* čl. 115., st. 1. i 2.

³⁴ Ofak, L.; Šikić, M., *Pravo na uvid u spis u upravnim stvarima*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2019., str. 439.

3. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta
4. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
5. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
6. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova
7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja."³⁵

U situaciji kada je građevinska dozvola potrebna za građenje nove zgrade, ona se izdaje uz uvjet da su udovoljeni svi prethodno navedeni uvjeti te da "postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine, nadalje da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električne energije, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste."³⁶

2.5. Rokovi za izdavanje građevinske dozvole

Brzina izdavanja građevinske dozvole jedan je od vrlo konkretnih pokazatelja efikasnosti određenog tijela graditeljstva te je također bitan faktor kod privlačenja investitora. Rok za izdavanje građevinske dozvole uređen je općenito Zakonom o općem upravnom postupku (dalje: ZUP)³⁷ iz razloga jer je građevinska dozvola upravni akt koji se izdaje u upravnom postupku.

Iz propisanih rokova ZUP-a proizlazi da "službena osoba dužna je u slučajevima neposrednog rješavanja na zahtjev stranke rješenje donijeti i dostaviti ga stranci bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva", a u slučajevima vođenja ispitnog postupka "na zahtjev stranke rješenje donijeti i dostaviti ga stranci najkasnije u roku od 60 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva."³⁸ Ako službena osoba u

³⁵ Čl. 110., st. 1. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

³⁶ *Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine*, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/gradjevinska-dozvola/8160> (23. kolovoza 2023.).

³⁷ NN 47/09 i 110/21

³⁸ Čl. 101., st. 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku, Narodne novine, br.47/09, 110/21.

naprijed propisanim rokovima ne donese rješenje i ne dostavi ga stranci, stranka ima svoje pravo da izjavi žalbu, odnosno pokrene upravni spor.

2.6. Izvršenje građevinske dozvole

Građevinska dozvola postaje pravomoćna u slučaju ako nije izjavljena žalba niti pokrenut upravni spor. „U Hrvatskoj se gradnji građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a samo na vlastitu odgovornost investitor može graditi na temelju izvršne građevinske dozvole, osim kada je potrebno formirati građevnu česticu.“³⁹

Dostava građevinske dozvole, odnosno rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje "dostavlja se:

1. investitoru s glavnim projektom
2. strankama koje su izvršile uvid u spis predmeta ili su se javile tijelu graditeljstva
3. strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana."⁴⁰

"Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole", a danom prijave početka građenja smatra se da je investitor pristupio građenju. Naprijed navedeni rok "ne teče za vrijeme trajanja postupka izvlaštenja ili odlučivanja o prijedlogu služnosti ili prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske", a samo važenje građevinske dozvole može se produžiti "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."⁴¹

"Izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti", a u samom postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni primjenjuju se odredbe kojima je uređeno izdavanje građevinske dozvole te se može "po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole."⁴² Ako nakon izdavanja građevinske dozvole dođe do promijene investitora, novi investitor je

³⁹Vitez Pandžić, M., *Stranka u postupku ishoda građevinske dozvole*, Hrvatska i komparativna javna uprava, 19 (2019.) 2, str. 310.

⁴⁰ Čl. 120., st. 1. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

⁴¹*Ibid.* čl. 123.

⁴²*Ibid.* čl. 125.

dužanu roku od petnaest dana od dana promjene od nadležnog upravnog tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke, obzirom da se bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana predmetna dozvola.⁴³

2.7. Nadzor nad izvršenjem

Obzirom da je građenje bez građevinske dozvole nezakonito, potrebno je provoditi nadzor. Poslove inspekcijskog nadzora obavlja građevinski inspektor u Ministarstvu, "a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru."⁴⁴

2.8. Žalbeni postupak i mogućnost pokretanja upravnog spora

U situaciji kada stranka nije zadovoljna odlukom tijela graditeljstva, tada postoji mogućnost izjavljivanja žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora. "Žalba se izjavljuje u roku od 15 dana od dana dostave rješenja."⁴⁵

"Protiv dozvole i rješenja o njezinoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi upravno tijelo, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Ministarstvo." Nadalje, protiv odluke Ministarstva o žalbi se može pokrenuti upravni spor. "Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor."⁴⁶ U slučaju kada "Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva."⁴⁷

„Upravni je spor najvažniji oblik kontrole rada uprave i najjače jamstvo načela zakonitosti u radu tijela javne uprave. Sudskom kontrolom upravu odvrćamo od nezakonitoga postupanja

⁴³Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/gradjevinska-dozvola/8160> (24. kolovoza 2023.).

⁴⁴ Čl. 2., st. 1. Zakona o građevinskoj inspekciji, Narodne novine, br. 153/13.

⁴⁵ Čl. 109. Zakona o općem upravnom postupku, Narodne novine, br.47/09, 110/21.

⁴⁶ Čl. 102. Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

⁴⁷*Ibid.* čl. 103., st. 1.

te uprava prestaje biti „sudac“ u vlastitoj stvari.“⁴⁸ „Upravni spor se pokreće tužbom“⁴⁹ koja se podnosi nadležnom upravnom sudu. „Tužba se podnosi sudu u roku od 30 dana od dostave pojedinačne osporene odluke ili odluke o prigovoru na osporeno postupanje.“⁵⁰ „Kada Upravni sud presudom meritorno riješi upravnu stvar, takva se presuda s formalne strane smatra sudskim aktom, s obzirom da ju je donio Upravni sud u upravno-sudskom postupku, dok je u materijalnom smislu upravni akt, jer u cijelosti rješava upravnu stvar i u svemu zamjenjuje akt nadležnog tijela javne uprave.“⁵¹

⁴⁸Šikić, M.; Held, M., *Opunomoćenici u upravnom sporu*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2020., str. 69.

⁴⁹Čl. 22. st. 1. Zakona o upravnim sporovima, Narodne novine, br. 20/10, 143/12, 152/14, 94/16, 29/17, 110/21.

⁵⁰*Ibid.* čl. 24., st. 1.

⁵¹Šikić, M., *Obveznost i izvršenje odluka donesenih u upravnom sporu*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, 2012., str. 414.

3. LOKACIJSKA DOZVOLA NA TEMELJU ZAKONA

Lokacijska dozvola također je upravni akt, a koji se izdaje na temelju Zakona o prostornom uređenju.⁵² "Lokacijska dozvola izdaje se za:

1. eksploatacijsko polje mineralnih sirovina, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova
2. sanaciju neaktivnih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (npr. trajnim odlaganjem otpada i sl.), osim osnovne tehničke sanacije u cilju provedbe mjere osiguranja radi sprječavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš
3. naftno-rudarske objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalne vode za energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama na istražnom prostoru odnosno eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda
4. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
5. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
6. etapno i/ili fazno građenje građevine
7. složeni zahvat u prostoru
8. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose, a za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
9. zahvate u prostoru na pomorskom dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata
10. građenje građevina ako to stranka zatraži."⁵³

Sastavni dio lokacijske dozvole mora biti idejni projekt, a sama lokacijska dozvola nije akt kojim se odobrava gradnja građevina, njome se „ovisno o vrsti zahvata u prostoru i vrsti radova, određuju sljedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova (građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.)
2. lokacija zahvata u prostoru

⁵² Usp. <https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju> (24. kolovoza 2023.).

⁵³ Čl. 125. st. 1. Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartman i sl.)
4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)
5. uvjeti za oblikovanje građevine
6. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
7. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
10. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
12. ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru
13. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine
14. posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema posebnim propisima
15. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).⁵⁴

3.1. Nadležno tijelo za izdavanje lokacijske dozvole

"Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo županije na čijem se području planira zahvat u prostoru ako se nalazi izvan područja velikog grada te ako je zahvat u prostoru planiran na području dviju ili više jedinica lokalne samouprave, Grada Zagreba (za zahvat u prostoru planiran na njegovom području) i velikog grada na čijem je području planiran zahvat u prostoru. Nadležno ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu za zahvate u prostoru, koje

⁵⁴*Ibid.* čl. 140. st. 1.

Vlada određuje uredbom, te za zahvat u prostoru koji je planiran na području dviju ili više županija, odnosno Grada Zagreba."⁵⁵

3.2. Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnosi se također u elektroničkom obliku putem sustava eDozvola ili u nadležnom upravnom tijelu odnosno Ministarstvu. "Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnositelj zahtjeva prilaže:

1. idejni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
3. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i/ili ekološku mrežu ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njihova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode
4. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njegova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode
5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima
6. dokaz pravnog interesa."⁵⁶

3.3. Stranke u postupku izdavanja lokacijske dozvole

„Zakon je propisao tko može biti strankom u postupku izdavanja lokacijske dozvole na način da se strankom u tom postupku smatra podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola. Osim toga, pravo biti strankom u postupku dodatno je ograničeno u slučajevima kada se postupak provodi za provedbu zahvata u prostoru koji je od interesa za Republiku Hrvatsku ili u slučajevima u kojima lokacijsku dozvolu izravno izdaje ministarstvo nadležno za prostorno uređenje, kada se strankom smatra samo vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj

⁵⁵Ministarstvo pravosuđa i uprave, <https://mpu.gov.hr/arhiva/istaknute-teme-arhiva/antikorupcija/rezultati-istrazivanja-o-transparentnosti-rada-lokalnih-i-regionalnih-jedinica/ostalo-razno/7678> (24. kolovoza 2023.).

⁵⁶ Čl. 127. st. 2., Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

nekretnini.“⁵⁷ U slučaju kao i kod građevinske dozvole, „prije izdavanja lokacijske dozvole upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je stranci pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.“⁵⁸

3.4. Uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole

Za izdavanje lokacijske dozvole također su potrebni određeni uvjeti. „Lokacijska dozvola izdaje se nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
2. je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
3. su utvrđeni svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja
4. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja
5. je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 171. ovoga Zakona, ako takva dužnost postoji.“⁵⁹

U situaciji kada se gradi nova zgrada tada se lokacijska dozvola izdaje nakon što je u postupku utvrđeno da osim da su ispunjeni prethodno navedeni uvjeti, također i :

1. „da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
2. da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i
3. da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.“⁶⁰

3.5. Rokovi za izdavanje lokacijske dozvole

Obzirom da je lokacijska dozvola isto kao i građevinska dozvola upravni akt na nju se također općenito primjenjuju rokovi propisani u ZUP-u. "Službena osoba dužna je u slučajevima neposrednog rješavanja na zahtjev stranke rješenje donijeti i dostaviti ga stranci

⁵⁷Staničić, op. cit. u bilj. 1, str. 48.

⁵⁸Čl. 141., st. 3. , Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

⁵⁹*Ibid.* čl. 146., st. 1.

⁶⁰*Ibid.* čl. 146., st. 3.

bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva. Službena osoba dužna je u slučajevima vođenja ispitnog postupka na zahtjev stranke rješenje donijeti i dostaviti ga stranci najkasnije u roku od 60 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva. Ako službena osoba u propisanom roku ne donese rješenje i dostavi ga stranci, stranka ima pravo izjaviti žalbu, odnosno pokrenuti upravni spor."⁶¹ Budući da je idejni projekt sastavni dio lokacijske dozvole "u svrhu izrade idejnog projekta javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela po službenoj dužnosti utvrđuje posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom."⁶² „Javnopravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja, rješenjem obustaviti te uvjete, odnosno rješenje dostaviti upravnom tijelu i projektantu u roku od 15 dana od dana primitka traženja."⁶³

3.6. Izvršenje lokacijske dozvole

Lokacijska dozvola postaje pravomoćna nakon isteka rokova za žalbu, odnosno ako nije pokrenut upravni spor. Pravomoćnom lokacijskom dozvolom ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru, nego je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu. Iznimka je u slučaju kada se može pristupiti izvođenju zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem, a propisani su Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.⁶⁴

3.7. Važenje lokacijske dozvole

Lokacijska dozvola ima svoj rok trajanja, "lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole:

1. ne podnese zahtjev za davanje koncesije
2. ne podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju
3. ne podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske
4. ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno

⁶¹ Čl. 101. Zakona o općem upravnom postupku, Narodne novine, br.47/09, 110/21.

⁶² Čl. 135. st.1. Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

⁶³ *Ibid.* čl. 136. st. 3.

⁶⁴ Usp. https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_11_112_2625.html (25. kolovoza 2023.).

5. ne pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje."

"Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti propisani prostornim planom u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana."⁶⁵

3.8. Nadzor nad lokacijskom dozvolom

U postupku nadzora nad lokacijskom dozvolom sudjeluje Ministarstvo, obzirom da Ministarstvo provodi "nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i ostavljenihna snazi ovim Zakonom te zakonitost rada jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,upravnih tijela, stručnih upravnih tijela, zavoda, pravnih osoba s javnim ovlastima, pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja."⁶⁶ Nadalje, "jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, upravna tijela, stručna upravna tijela, zavodi, pravne osobe s javnim ovlastima, pravne osobe koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja dužni su Ministarstvu u svrhu provedbe nadzora omogućiti pristup njihovim službenim prostorijama i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku."⁶⁷

3.9. Žalbeni postupak i mogućnost pokretanja upravnog spora

Isto kao i u slučaju kod građevinske dozvole, protiv lokacijske dozvole koju je izdalo nadležno upravno tijelo "žalba se izjavljuje u roku od 15 dana od dana dostave rješenja"⁶⁸ Ministarstvu, a protiv odluke kojom je Ministarstvo odlučilo o žalbi se može pokrenuti upravni spor. "Protiv dozvole i rješenja o izmjeni, dopuni, ukidanju, poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za izdavanje dozvole te rješenja o obustavi postupka, koje donosi Ministarstvo, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor."⁶⁹ Nadalje, "u slučaju kada je protiv rješenja Ministarstva pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje."⁷⁰

⁶⁵ Čl. 150. st.1. i 2., Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

⁶⁶ *Ibid.* čl. 180. st. 1.

⁶⁷ *Ibid.* čl. 181. st. 1.

⁶⁸ Čl. 109. Zakona o općem upravnom postupku, Narodne novine, br.47/09, 110/21.

⁶⁹ Čl. 102. st. 3., Zakona o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.

⁷⁰ Čl. 185., Zakona o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.

4. ZAKLJUČAK

U ovom završnom radu bio je cilj detaljnije opisati i navesti cjelokupni postupak izdavanja kako građevinske tako i lokacijske dozvole. Prostorno uređenje složen je proces u kojem se između ostalog usvajaju prostorni planovi koji se provode pojedinačnim aktima, a među njima su građevinska i lokacijska dozvola. To su dvije dozvole bez kojih bi proces gradnje bio onemogućen, odnosno gradnja bez dozvola bila bi nezakonita, jer propisuju određene standarde i uvjete koji moraju biti zadovoljeni kako bi predmetne dozvole mogle biti izdane. Naravno postoje i iznimke kada je gradnja bez predmetnih dozvola moguća, a one su detaljnije opisane prethodno u radu. Sličnosti u odnosu na građevinsku i lokacijsku dozvolu odnose se na tijela koja su nadležna za njihovo izdavanje, rokove u kojima moraju biti donesene te u žalbenim postupcima, odnosno mogućnostima upravnog spora. Razlike se između ostalog odnose na uvjete potrebne za izdavanje, zahtjev za njihovo izdavanje, njihovo važenje, itd. Postupci izdavanja građevinske i lokacijske dozvole također su zahvaćeni procesom digitalizacije javne uprave te se zahtjevi za njihovo izdavanje mogu predati putem sustava eDozvola. eDozvola jedan je od modula Informacijskog sustav prostornoga uređenja (ISPU) kojeg Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kontinuirano razvija i nadograđuje. Osnovni cilj centraliziranog sustava je podizanje razine kvalitete usluga, te se na taj način smanjuju troškovi i sadržaj potrebne dokumentacije i time je pojednostavljen i ubrzan cijeli proces izdavanja građevinske i lokacijske dozvole.

5. LITERATURA

1. Borković, I., *Upravno pravo*, Narodne novine (2002.), str. 399-402.
2. Held, M., *Digitalization of procedures in spatial planning and constructional law in Croatia*, EU and Comparative Law Issues and Challenges Series (ECLIC)-Issue 7, str. 243-270.
3. Krtalić, I., *Bespravna gradnja – uzroci i posljedice*, Građevinar 58 (2006.) 10, str. 813-823.
4. Ofak, L.; Šikić, M., *Pravo na uvid u spis u upravnim stvarima*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2019., str. 423-443.
5. Staničić, F., *Sudjelovanje javnosti i pristup pravosuđu u procesima prostornog planiranja*, Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku, 2017., str. 31-52.
6. Šikić, M., *Obveznost i izvršenje odluka donesenih u upravnom sporu*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, 2012., str. 411-424.
7. Šikić, M.; Held, M., *Opunomoćenici u upravnom sporu*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2020., str. 69-85.
8. Tomić, J., *Legalizacija nezakonito izgrađenih zgrada*, Tehnički glasnik 9, 2(2015.), str. 186-197.
9. Vitez Pandžić, M., *Stranka u postupku ishodađenja građevinske dozvole*, Hrvatska i komparativna javna uprava, 19 (2019.) 2, str. 305-327.
10. Žagar, A., *Zaštita prava vlasništva u postupcima provedbe prostornih planova*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 2018., str. 687-710.

Mrežni izvori

1. e-Građani, <https://gov.hr/hr/informacijski-sustav-prostornog-uredjenja-ispu/1252> (16. rujna 2023.).
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave, <https://mpu.gov.hr/arhiva/istaknute-teme-arhiva/antikorupcija/rezultati-istrazivanja-o-transparentnosti-rada-lokalnih-i-regionalnih-jedinica/ostalo-razno/7678> (24. kolovoza 2023.).
3. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/graditeljstvo-98/vodic-kroz-gradnju/gradjevinska-dozvola/8160> (21. kolovoza 2023.).

Pravni izvori Republike Hrvatske

1. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, Narodne novine, br. NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22.
2. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske, Narodne novine, br. 106/2017.
3. Zakon o gradnji, Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19.
4. Zakon o građevinskoj inspekciji, Narodne novine, br. 153/13.
5. Zakon o općem upravnom postupku, Narodne novine, br.47/09, 110/21.
6. Zakon o prostornom uređenju, Narodne novine, br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19.
7. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Narodne novine, br. 86/2012., 143/2013., 65/2017., 14/2019.
8. Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave, Narodne novine, br. 85/2020.
9. Zakon o upravnim sporovima, Narodne novine, br. 20/10, 143/12, 152/14, 94/16, 29/17, 110/21.

6. PRIMJER GRAĐEVINSKE DOZVOLE



„REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Treći područni odsjek za graditeljstvo
Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete"

Klasa: UP/I-361-03/19-001/1538
Ur. broj: 251-13-22-4/014-19-6
Zagreb, 29.8.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Gordana Hribernika, Sesvete, Ulica orhideja 26 (OIB: 19956397493), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Gordanu Hriberniku, Sesvete, Ulica orhideja 26, građenje zamjenske, poluugrađene, stambene građevine, tlocrta razvijenog unutar dimenzija 11,30x11,30m, 3b skupine, na k.č.br. 819 k.o. Sesvete, naselje Sesvete, Badelov brijeg 8, ukupne građevinske bruto površine zgrade 276,62 m², s dvije stambene jedinice, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 49-2018-GP od siječnja 2019.godine, koji je ovjerio glavni projektant Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- mapa 1: Arhitektonski projekt, broj 49/2018 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12,

- mapa 2: Građevinski projekt konstrukcije, broj 49/2019 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Mario Benutić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 964, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12,

- mapa 3: Strojarski projekt: zemni plin, broj 190102 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Mladen Kovačec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 115, tvrtka INVESTIGO d.o.o., Zagreb, Fabkovićeve 3;

- mapa 4: Strojarski projekt: grijanje, hlađenje, vodovod i odvodnja, broj 190102 od siječnja 2019. godine, koji je izradio Mladen Kovačec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 115, tvrtka INVESTIGO d.o.o., Zagreb, Fabkovićeve 3;

- mapa 5: Elektrotehnički projekt, broj 03/19 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Jure Mimica, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3072, tvrtka GRID d.o.o., Zagreb, Poljana D.Kalea 10;

- mapa 6: Geodetski projekt, broj GA 2019-3 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Nikola Bogdanović, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1412, tvrtka Geo alfa, d.o.o., Zagreb, Ulica javora 72;

- mapa 7: Projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu, Zaštita od buke, broj 95-18-F od siječnja 2019.godine, koji je izradila Lidija Seke, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 101, tvrtka ENELIS arhitektura j.d.o.o., Zagreb, Vrbanićeva 18.

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

III Uklanjanju postojeće građevine može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, najkasnije osam dana prije početka građenja. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

IV. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

V. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 5 godina, od dana prijave početka građenja. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

VI. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Gordan Hribernik, Sesvete, Ulica orhideja 26, zatražio je podneskom od 08.07.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenske, poluugrađene, stambene građevine, ukupne građevinske bruto površine 276,62 m², u naselju Sesvete, Badelov brijeg 8, na k.č.br. 819 k.o. Sesvete.

Za postojeću stambenu, poluugrađenu, građevinu izdana je uporabna dozvola KLASA: UP/I361-05/17-030/1230, Urbroj: 251-13-22-4/014-17-3 od 20.12.2017. godine (pravomoćno 20.12.2017.) izdana po ovom Uredu.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP 49-2018-GP od siječnja 2019.godine, koji je ovjerio glavni projektant Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12, u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole: izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uloška: 1949 k.o.Sesvete;
4. IM obrazac;
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade ;
6. izjava da nije potreban Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom zbog korištenja
7. alternativnih sustava opskrbe energijom (dizalica topline).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su, uz zahtjev i tijekom postupka, priloženi svi propisani dokumenti.

Utvrđeni su:

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl.:340-03/18-04/958, Urbroj. 251-13-42/2-44-18-02 od 26.11.2018.godine,
 - Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 421163 od 22.10.2018.godine,
 - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-18-4511, Urbroj: 00-18-001 od 22.8.2018.godine (vodoopskrba),
 - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-18-4512/SP, Urbroj: 00-18-001, oznake; GB-261/2018 od 28.8.2018.godine (odvodnja),
 - HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektroenergetska suglasnost, broj: 400100-181533-0012 od 27.9.2018.godine,
 - HAKOM , Klasa: 361-03/18-01/6223, Urbroj: 376-10-18-2 od 14.8.2018.godine.
- Stranka je ishodila i potvrde glavnog projekta prema izdanim uvjetima priključenja:
- Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl.:340-03/19-04/265, Urbroj. 251-13-42-2/006-2 od 2.5.2019.godine,
 - Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 500602 od 24.4.2019.godine,
 - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. KLASA: VIO-06-04-19-3268, Urbroj: 00-19-001 od 13.6.2019.godine (vodoopskrba),
 - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. broj: 18/695-b od 13.5.2019.godine (odvodnja),
 - HEP ODS d.o.o., broj: 400100103/9361/19DT od 29.4.2019.godine,
 - HAKOM , Klasa: 361-03/19-02/3376, Urbroj: 376-05-3-19-18-2 od 19.4.2019.godine.

Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom – Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni glasnik grada Zagreba broj 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15).

Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a Sesveta, zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S), a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (oznaka 1.5)". Prema članku 61. GUP-a Sesveta, prigodom zamjene postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene urbanim pravilom; postojeći GBP i ki veći od određenih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja, drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz članka 61.

Glavni projektom predložena je izgradnja zamjenske, poluugrađene, stambene građevine s dvije stambene jedinice, na građevnoj čestici površine 339m² (u skladu s odredbama prostornog plana), uz rezervaciju proširenja postojeće prometnice na 2,75m od osi prometnice. Građevina ima građevinsku (bruto) površinu 276,62m², koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,82, tlocrtna površina građevine iznosi 127,69m², izgrađenost građevne čestice iznosi 37,78% (dopušteno 40%), građevina je jednokatnica s uvučenim katom, ukupna visina građevine od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine do vrha atike iznosi 10,50m; udaljenosti od međa su 3,0 i više metara, a udaljenost od linije rezervacije proširenja prometnice iznosi 7,78-8,41m (sve u skladu s odredbama prostornog plana); promet u mirovanju je osiguran s dva natkrivena parkirališna mjesta, osigurano 109m² prirodnog terena, odnosno 32,25%. Utvrđeno je da su kolni i pješački pristup na građevnu česticu ostaju nepromjenjeni, osigurani su s zapadne strane, iz Ulice Badelov brijeg (k.č.812 k.o.Sesvete: ulica, javno dobro – u općoj uporabi), te je postojeća građevina priključena na struju, vodu, odvodnju i gradski plin (ishođene novi uvjeti priključenja i potvrde glavnog projekta).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su Vlasta Starčević, Sesvete, Badelov brijeg 10A, Mirna Skorin, Sesvete, Badelov brijeg 10A, Vedran Starčević, Zagreb, Ulica P.Hatza 12, Gordana Konjicija, Sesvete, Rebro 36/16, Davor Vidaković, Sesvete, Rebro 36/16, AnnaLoffler, Sesvete, Rebro 36/16, Dubravko Unetić, Sesvete, Badelov brijeg 6, i Đuro Unetić, Sesvete, Badelov brijeg 6, koji se, nakon izvršene dostave, nisu odazvali pozivu na izjašnjenje glede traženog zahvata u prostoru čime se smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110 Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16, 8/17, 37/17) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 750,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 Kn državnih biljega prema Tbr. 3. (2) Tarife upravnih pristojbi (NN br. 8/96, 37/17)

Upravni savjetnik
Marica Peršić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Gordan Hribernik, Sesvete, Ulica orhideja 26
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
4. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

5. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
6. Sektor za komunalne poslove i javne površine, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. Kat
7. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
8. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a⁷¹

⁷¹Grad Zagreb,

https://www.zagreb.hr/userdocsimages/arhiva/prostorno_uredjenje/Gra%C4%91evinska%20dozvola%2019%20-%201538.pdf(11. rujna 2023.).

7. PRIMJER LOKACIJSKE DOZVOLE



„REPUBLIKA HRVATSKA
Međimurska županija
Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno uređenje i
europske fondove, Odsjek za provođenje dokumenata
prostornog uređenja i izdavanje akata o gradnji

KLASA: UP/I-350-05/17-01/000001
URBROJ: 2109/2-05-02-10-0010
Čakovec, 22.09.2017.

Međimurska županija, Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno uređenje i europske fondove, Odsjek za provođenje dokumenata prostornog uređenja i izdavanje akata o gradnji, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka GRAD ČAKOVEC, HR-40000 Čakovec, Kralja Tomislava 15, OIB 44427688822, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- formiranje građevne čestice građevine za UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, KPP1, KPP2, PK1 i PK2,
- građenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – gradnja uličnih koridora UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, kolno-pješačkih prilaza KPP1, KPP2 i pješačkih koridora PK1 i PK2,

na katastarskim česticama u k.o. Strahoninec, k.o. Savska Ves (Savska Ves),

Obuhvat zahvata je koridor prikazan na situacijskom nacrtu koji je sastavni dio Idejnog projekta. Građevne čestice formiraju se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

Planirani zahvat u prostoru za kojeg se određuju lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

1. idejni projekt – prometnice oznake NI – 205/2016 – PO od 01.2017. godine, ovlaštenu projektanta Rok Magdalenić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5112 (NORD – ING društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i nadzor HR-40000 Čakovec, Uska 1, OIB 14231137924) – MAPA 1/1.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec – Posebni uvjeti, Broj i znak: 4004001/76/17JB (9173), od 16.01.2017. godine
- Međimurske vode d.o.o. – Posebni uvjeti, Broj: SUP-INV-30-17, od 09.01.2017. godine
- Međimurje-Plin d.o.o. – Posebni uvjeti, VZ-402/16-U.2020/16, od 27.12.2016. godine
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu – Vodopravni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/16-07/0006277, URBROJ: 374-3603-1-17-2, od 10.01.2017. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/16-01/7318, URBROJ: 376-10/ZS-16-2(HP), od 22.12.2016. godine
- Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za sjeverozapadnu Hrvatsku, Ispostava Čakovec – Obavijest, KLASA: 540-02/16-03/5453, URBROJ: 534-07-2-1-2-8/1-16-2, od 23.12.2016. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava međimurska, Inspektorat unutarnjih poslova – Posebni uvjeti, Broj: 511-21-04/5-54/59/2-16, od 22.12.2016. godine
- Grad Čakovec, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo – Posebni uvjeti, KLASA: 363-01/16-01/02, URBROJ: 2109/2-08-16-94, od 20.12.2016. godine.

III. Za predmetni zahvat u postupku proveden je postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš te je doneseno rješenje da nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu:

– Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš i industrijsko onečišćenje – Rješenje KLASA: UP/I-351-03/17-08/113 URBROJ: 517-06-2-1-1-17-8 od 17.07.2017. godine.

IV. U predmetnom obuhvatu zahvata u prostoru predviđena je izgradnja u četrnaest (14) faza, za koje će se ishoditi građevinske dozvole.

V. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

VI. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

Obrazloženje

Podnositelj, GRAD ČAKOVEC, HR-40000 Čakovec, Kralja Tomislava 15, OIB 44427688822, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 09.02.2017. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- formiranje građevne čestice građevine za UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, KPP1, KPP2, PK1 i PK2,
- građenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – gradnja uličnih koridora UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, kolno-pješačkih prilaza KPP1, KPP2 i pješačkih koridora PK1 i PK2, na katastarskim česticama k.o. Strahoninec, k.o. Savska Ves (Savska Ves), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole.
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima

- Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake NI-205/2016, od 01.2017. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Roku Magdaleniću mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5112
 - c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,
 - d) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,
 - e) Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike da za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu:
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš i industrijsko onečišćenje – Rješenje KLASA: UP/I-351-03/17-08/113 URBROJ: 517-06-2-1-1-17-8 od 17.07.2017. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
 - b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,
 - c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
- Urbanistički plan uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves (Službeni glasnik Grada Čakovca 4/16).

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u skladu s prostornim planom i to Urbanistički plan uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves (Službeni glasnik Grada Čakovca 4/16)

- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen,
- e) Strankama u postupku omogućeno je javnim postupkom da izvrše uvid u spis predmeta, prema odredbi članka 142. Zakona o prostornom uređenju. Na javni poziv za uvid u spis predmeta nije se odazvala niti jedna stranka. Pozvane stranke nisu se odazvale javnom pozivu za uvid u spis predmeta niti u roku od osam dana od dana određenog u pozivu sukladno članku 145. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju. S obzirom na navedeno stanje smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 6. Zakona o upravnim pristojbama.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VIŠI SAVJETNIK

Ivana Mihalić, dipl.ing.građ.univ.spec.oecoing.

DOSTAVITI:

1. Grad Čakovec, Čakovec, Kralja Tomislava 15
2. Evidencija (dostaviti na oglasnu ploču)
3. Evidencija, ovdje
4. U spis, ovdje

NA ZNANJE:

1. Mrežne stranice Grada Čakovca (30 dana)⁷²

⁷²Međimurska županija - Grad Čakovec,

http://www.cakovec.hr/dokumenti/prostorno_uredenje/2017/Lokacijska_dozvola_22092017.pdf (11. rujna 2023.)