

Na temelju članka 88. Ustava Republike Hrvatske, donosim

## ODLUKU

### O PROGLAŠENJU ZAKONA O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI POTICANJA ULAGANJA

Proglašavam Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, kojega je Hrvatski sabor donio na sjednici 5. lipnja 2009. godine.

Klasa: 011-01/09-01/85

Urbroj: 71-05-03/1-09-2

Zagreb, 9. lipnja 2009.

Predsjednik  
Republike Hrvatske  
**Stjepan Mesić**, v. r.

## ZAKON

### O POSTUPANJU I UVJETIMA GRADNJE RADI POTICANJA ULAGANJA

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovim se Zakonom u svrhu poticanja ulaganja u području gradnje do 31. prosinca 2010. godine uređuje gradnja, izdavanje akata za građenje, uporabu i uklanjanje građevina za koje se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07 i 38/09) izdaje lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, te provođenje upravnog i inspekcijskog nadzora s tim u vezi.

Ovaj se Zakon ne odnosi na građevine iz stavka 1. ovoga članka za koje investitor ne raspolaže dokazom da ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona, na građevine koje se namjeravaju graditi u zaštićenom području prirode i na građevine čije je građenje započeto bez odgovarajućeg akta nadležnog tijela, odnosno građevine koje su izgrađene bez tog akta.

##### Članak 2.

Građenju građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona investitor može pristupiti na temelju rješenja za građenje.

Za građenje građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona ne izdaje se lokacijska dozvola.

### Članak 3.

Na sva pitanja u vezi s projektiranjem, građenjem, uporabom, održavanjem i uklanjanjem građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona te obvezama iz ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju te posebnih propisa, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

U provođenju ovoga Zakona ne primjenjuju se odredbe propisa iz stavka 1. ovoga članka kojima su propisani duži rokovi od rokova propisanih ovim Zakonom.

Na postupovna pitanja u postupcima prema ovom Zakonu koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuju se odredbe Zakona o općem upravnom postupku.

### Članak 4.

Način rada u tijelima državne uprave te upravnim tijelima županija, grada Zagreba i velikih gradova u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: ministar) napatkom.

### Članak 5.

Izrazi koji se u ovom Zakonu rabe za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

## RJEŠENJE ZA GRAĐENJE

### *Nadležnost za donošenje rješenja za građenje*

### Članak 6.

Rješenje za građenje donosi upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba odnosno županije, nadležno za poslove prostornog uređenja i gradnje, na čijem se području namjerava graditi građevina.

Rješenje za građenje građevine koja se namjerava graditi na području dviju jedinica lokalne samouprave donosi upravno tijelo županije nadležno za poslove prostornog uređenja i gradnje na čijem se području namjerava graditi građevina.

### *Zahtjev za donošenje rješenja za građenje*

### Članak 7.

Zahtjev za donošenje rješenja za građenje podnosi investitor u pisanom obliku upravom tijelu nadležnom za donošenje tog rješenja (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo).

Zahtjevu za donošenje rješenja za građenje investitor prilaže:

- tri primjerka glavnog projekta,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta ako je kontrola projekta potrebna,
- dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici ili zemljištu od kojeg se ista formira, na zemljištu u obuhvatu zahvata u prostoru, odnosno na postojećoj građevini,

– elaborate o geotehničkim i drugim istražnim radovima te tehnološke, prometne i druge elaborate ako su podaci iz tih elaborata poslužili za izradu glavnog projekta.

Ako je glavni projekt izrađen prema stranim propisima, investitor uz zahtjev za donošenje rješenja za građenje prilaže i pisano izvješće i potvrdu o nostrifikaciji.

### *Dopuna i usklađenje zahtjeva*

#### Članak 8.

Nadležno tijelo dužno je zahtjev za donošenje rješenja za građenje i priloge pregledati u roku od 5 dana od dana podnošenja zahtjeva te u tom roku zaključkom investitora pozvati da u roku od najduže 8 dana od dana primitka zaključka dopuni zahtjev, odnosno ispravi glavni projekt ako utvrdi da zahtjev nije potpun, odnosno da priloženi glavni projekt nije izrađen u skladu s propisima.

Zahtjev za donošenje rješenja za građenje se odbija ako investitor ne postupi po zaključku iz stavka 1. ovoga članka, a na što se u tom zaključku mora upozoriti.

### *Primjena dokumenata prostornog uređenja*

#### Članak 9.

U slučaju protivnosti odredbe dokumenta prostornog uređenja užega područja odredbi dokumenta prostornog uređenja širega područja, prilikom izrade glavnog projekta i u postupku donošenja rješenja za građenje primjenjuje se odredba dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

### *Glavni projekt*

#### Članak 10.

Glavni projekt mora biti izrađen u skladu s propisima iz članka 3. stavka 1. ovoga Zakona i posebnim uvjetima koje tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima (u daljnjem tekstu: javnopravna tijela) utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole u slučajevima propisanim posebnim propisima.

#### Članak 11.

Glavni projekt, osim sadržaja propisanog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: ZPUG), ovisno o vrsti građevine odnosno radova, sadrži i:

- kopiju katastarskog plana,
- posebnu geodetsku podlogu (situaciju) na kojoj je prikazan oblik i veličina građevne čestice, pristup na prometnu površinu i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
- posebne uvjete.

Stavak 1. podstavak 2. ovoga članka ne odnosi se na glavni projekt za:

- rekonstrukciju građevine kojom se ne mijenja tlocrt postojeće građevne,
- građenje ili rekonstrukciju infrastrukturne građevine za koju se ne određuje građevna čestica.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka smještaj jedne ili više građevina unutar građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se, ovisno o vrsti građevine, na kopiji katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000), odnosno na ortofotokarti odgovarajućeg mjerila.

#### Članak 12.

Glavni projekt prema kojem je u svrhu građenja projektirane građevine potrebno ukloniti postojeću građevinu čijim se uklanjanjem može utjecati na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje bitnih zahtjeva okolnih i drugih građevina i/ili ugroziti javni interes mora sadržavati i projekt uklanjanja građevine te potvrde javnopravnih tijela određene posebnim propisima ako se uklanjanjem postojeće građevine može ugroziti javni interes.

Na izdavanje potvrda iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona kojima je uređeno utvrđivanje posebnih uvjeta.

#### Članak 13.

Glavni projekt mora biti izrađen tako da, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, budu vidljivi sljedeći uvjeti:

- vrsta radova (građenje nove građevine, građenje zamjenske građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i sl.),
- način uređenja građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- 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.),
- građevinska (bruto) površina podzemnog i nadzemnog dijela građevine
- način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada te mogućnosti jednostavne prilagodbe građevine osobama smanjene pokretljivosti,
- način priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- način ispunjavanja uvjeta mjera zaštite okoliša i zaštite prirode,
- način ispunjavanja drugih uvjeta propisanih dokumentom prostornog uređenja i/ili posebnim uvjetima,
- način ispunjavanja uvjeta važnih za građenje građevine (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla i dr.),
- način ispunjavanja uvjeta za građenje privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta (asfaltna baza, separacija agregata, tvornica betona, dalekovod i transformatorska stanica radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosni spremnik za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremnine do 10 m<sup>3</sup>) i rok za uklanjanje te građevine.

#### Članak 14.

Prije izrade glavnog projekta stanje u katastru i stanje u naravi prikazano na posebno

geodetskoj podlozi u pogledu smještaja u prostoru građevne čestice, njezinog oblika i površine, odnosno katastarskih čestica od kojih se ima formirati građevna čestica, mora biti istovjetno.

Rješenje kojim se usklađuje stanje iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za poslove katastra dužno je donijeti u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva, te je isto dužno provesti u katastru u roku od 15 dana od dana njegove pravomoćnosti.

Rješenje o žalbi podnesenoj protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana podnošenja žalbe.

### *Posebni uvjeti*

#### Članak 15.

Posebni uvjeti utvrđuju se prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja za građenje na zahtjev projektanta, odnosno investitora i/ili tijekom tog postupka na traženje nadležnog tijela.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, posebni uvjeti koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš, postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, vodopravni uvjeti i posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra, utvrđuju se prije pokretanja postupka za izdavanje rješenja za građenje na zahtjev investitora.

#### Članak 16.

Projektant može prije ili tijekom izrade glavnog projekta od tijela nadležnog za izdavanje rješenja za građenje zatražiti da ga obavijesti od kojih javnopravnih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt za određenu građevinu, odnosno radove na određenoj lokaciji te o načinu provođenja pojedinih odredbi prostornog plana.

Uz upit iz stavka 1. ovoga članka projektant mora priložiti idejni projekt.

Nadležno tijelo dužno je na upit iz stavka 1. ovoga članka odgovoriti u roku od 8 dana od dana njegova zaprimanja.

#### Članak 17.

Javnopravno tijelo dužno je na zahtjev projektanta, odnosno investitora, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u idejnom projektu utvrditi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje rješenjem odbiti u roku od 8 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Javnopravno tijelo od projektanta, odnosno investitora u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta ne može tražiti izradu, odnosno dostavu drugih dokumenata.

Idejni projekt je sastavni dio posebnih uvjeta.

Stavak 1. i 2. ovoga članka ne odnosi se na posebne uvjete iz članka 15. stavka 2. ovoga Zakona.

#### Članak 18.

Javnopravno tijelo koje posebne uvjete nije utvrdilo na zahtjev projektanta, odnosno investitora, posebne uvjete utvrđuje u postupku izdavanja rješenja za građenje na traženje nadležnog tijela.

Nadležno tijelo u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovoga članka upućuje javnopravnim tijelima poziv za uvid u glavni projekt najkasnije u roku od 5 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

Uvid u glavni projekt u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta održava se najkasnije 14 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

#### Članak 19.

Posebne uvjete javnopravno tijelo utvrđuje usmeno na zapisnik prilikom uvida u glavni projekt, a ako to nije moguće, nadležno tijelo određuje rok od 5 dana za utvrđivanje posebnih uvjeta pisanim putem odnosno za odbijanje utvrđivanja istih.

Pisane uvjete iz stavka 1. ovoga članka javnopravno tijelo dostavlja nadležnom tijelu koje ove uvjete bez odgađanja dostavlja investitoru radi usklađenja glavnog projekta.

Rješenje o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta javnopravno tijelo dostavlja nadležnom tijelu i investitoru.

Smatra se da posebnih uvjeta nema odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako se javnopravno tijelo ne odazove pozivu odnosno ako u roku iz stavka 1. ovoga članka nadležnom tijelu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje istih.

#### Članak 20.

Investitor je dužan glavni projekt uskladiti s posebnim uvjetima u roku od 8 dana od dana njihova utvrđivanja na zapisnik, odnosno od dana kada je iste zaprimio od nadležnog tijela.

Ako investitor ne uskladi glavni projekt u roku iz stavka 1. ovoga članka, zahtjev za donošenje rješenja za građenje se odbija.

#### Članak 21.

Na rješenje javnopravnog tijela o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta investitor ima pravo žalbe, odnosno pravo pokretanja upravnog spora.

Rješenje o žalbi izjavljenoj protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi dužno je donijeti u roku od 30 dana od dana predaje žalbe.

Tužba iz stavka 1. ovoga članka rješava se u hitnom postupku.

Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora iz stavka 1. ovoga članka investitor je u roku od 8 dana dužan dostaviti nadležnom tijelu koje u tom slučaju postupak donošenja rješenja za građenje prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.

Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi i sud dužni su nadležnom tijelu radi znanja dostaviti odluku o žalbi, odnosno tužbi.

Ako investitor ne postupi u skladu sa stavkom 4. ovoga članka ili protiv rješenja o odbijanju utvrđivanja posebnih uvjeta ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor, nadležno tijelo odbija zahtjev za donošenje rješenja za građenje.

#### *Dokaz prava građenja*

#### Članak 22.

Dokazom da investitor ima pravo graditi u smislu ovoga Zakona, ovisno o vrsti građevine odnosno radova, smatra se osobito:

- izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici, zemljišta unutar obuhvata zahvata u prostoru ili građevini na kojoj se namjerava graditi,
- ugovor ili odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo služnosti,
- ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje ili rekonstrukcija,
- pisana suglasnost vlasnika postojeće građevine u slučaju rekonstrukcije te građevine ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

Odredbe članka 130., 131. i 132. ZPUG-a na odgovarajući se način primjenjuju i na mogućnost izdavanja rješenja za građenje.

### *Izjašnjenje stranaka i očevid*

#### Članak 23.

Prije donošenja rješenja za građenje nadležno tijelo dužno je stranci radi izjašnjenja pružiti mogućnost uvida u glavni projekt.

Stranka u postupku donošenja rješenja za građenje je investitor, vlasnik nekretnine za koju se donosi rješenje za građenje i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se donosi rješenje za građenje i jedinica lokalne samouprave na čijem se području donosi rješenje za građenje.

U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja za građenje obvezno se provodi očevid.

### *Pozivanje stranaka i dostava pismena*

#### Članak 24.

Uvid stranaka u glavni projekt mora se održati najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje.

Nadležno tijelo dužno je strankama poziv za uvid u glavni projekt uručiti najmanje 8 dana prije uvida.

Na pozivanje stranaka i dostavu pismena (poziva i rješenja) u postupku donošenja rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 111., 112. i 114. ZPUG-a.

### *Uređenje građevinskog zemljišta*

#### Članak 25.

Odredbe članka 125., 126. ZPUG-a na odgovarajući se način primjenjuju i na postupak izdavanja rješenja za građenje.

Donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja određeno dokumentom prostornog uređenja, osim slučajeva propisanih ZPUG-om, nije uvjet za izdavanje rješenja za građenje.

### *Komunalni i vodni doprinos*

#### Članak 26.

Rješenje za građenje ne može se donijeti dok investitor ne plati komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima, odnosno dok ne plati prvi obrok doprinosa ako mu je odobrena obročna otplata.

U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka nadležno tijelo u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za građenje dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.

Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti investitoru i nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana primitka dopisa nadležnog tijela.

Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka plaćanje doprinosa nije uvjet za donošenje rješenja za građenje.

Stavak 4. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.

### *Donošenje rješenja za građenje*

#### Članak 27.

Nadležno tijelo dužno je u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva investitoru izdati rješenje za građenje ako je uz zahtjev priložio propisane dokumente, ako je glavni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, posebnim uvjetima te u skladu s propisima u pogledu sadržaja, projektanta, opremanja i označavanja te ako su ispunjeni drugi uvjeti propisani ovim Zakonom.

Sastavni dio rješenja za građenje je glavni projekt na kojemu to mora biti označeno.

Nadležno tijelo i investitor odnosno vlasnik građevine dužni su rješenje za građenje i glavni projekt trajno čuvati.

### *Pravo na žalbu i upravni spor*

#### Članak 28.

Protiv rješenja za građenje koje donosi upravno tijelo velikoga grada, Grada Zagreba, odnosno županije može se podnijeti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

#### Članak 29.

Ako se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje propisanih ovim Zakonom ili zahtjev za njegovo izdavanje ne riješi u propisanom roku,

investitor može podnijeti žalbu kao da je njegov zahtjev odbijen.

Žalba iz stavka 1. ovoga članka podnosi se izravno Ministarstvu.

Povodom žalbe iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvo o trošku nadležnog tijela, neposredno ili putem zamoljenog tijela, provodi postupak i samo rješava stvar.

Troškove postupka iz stavka 3. ovoga članka određuje ministar odlukom.

#### Članak 30.

Ako se u žalbenom postupku utvrdi da razlozi zbog kojih se nadležno tijelo ne pridržava rokova u postupku donošenja rješenja za građenje i drugih rokova propisanih ovim Zakonom nisu opravdani, Ministarstvo može pokrenuti stegovni postupak protiv čelnika nadležnog tijela.

#### *Važenje rješenja za građenje*

#### Članak 31.

Rješenje za građenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti tog rješenja.

#### *Izmjene i dopune rješenja za građenje*

#### Članak 32.

Ako se tijekom građenja promijeni investitor, u roku od 8 dana od dana nastale promjene novi investitor je dužan od nadležnog tijela zatražiti izmjenu rješenja za građenja u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini, odnosno da je vlasnik nekretnine za čije je građenje izdan taj akt.

Rješenje o izmjeni rješenja iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se prijašnjem i novom investitoru.

#### Članak 33.

Rješenje za građenje može se tijekom građenja građevine na zahtjev investitora izmijeniti i/ili dopuniti u pogledu načina ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu i/ili uvjeta određenih glavnim projektom koji je sastavni dio rješenja.

Na izmjenu i/ili dopunu rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuje odredba članka 115. ZPUG-a.

Odredbe ovoga Zakona kojima se uređuje izdavanje rješenja za građenje na odgovarajući se način primjenjuju i na izmjene i/ili dopune tog rješenja.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, u postupku izdavanja rješenja o izmjenama i/ili dopunama rješenja za građenje kojima se ne mijenjaju niti dopunjavaju uvjeti određeni glavnim projektom u skladu s dokumentom prostornog uređenja ne primjenjuju se odredbe članka 23. stavka 1. i 2. ovoga Zakona.

#### Članak 34.

Rješenje o izmjenama i/ili dopunama rješenja za građenje iz članka 32. i 33. ovoga Zakona nije od utjecaja na rok važenja rješenja koje se mijenja i/ili dopunjava.

### *Parcelacija građevinskog zemljišta*

#### Članak 35.

U skladu s rješenjem za građenje provodi se parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu formiranja građevne čestice ako ta čestica u katastru nekretnina odnosno katastru zemljišta nije osnovana.

Akt o parcelaciji zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi se u katastru nekretnina, odnosno katastru zemljišta nakon što nadležno tijelo potvrdi da je taj akt u pogledu oblika i veličine građevne čestice izrađen u skladu s rješenjem za građenje.

Potvrdu akta o parcelaciji zemljišta daje nadležno tijelo koje je donijelo rješenje o uvjetima građenja u skladu s kojim se provodi parcelacija.

### GRAĐENJE GRAĐEVINE

#### Članak 36.

Investitor može pristupiti građenju na temelju pravomoćnog rješenja za građenje s time da do dana početka građenja mora imati elaborat iskolčenja građevine i parcelacijski elaborat kojim se formira građevna čestica s potvrdom nadležnog tijela i potvrdom tijela nadležnog za poslove državne izmjere i katastar nekretnina ako građevna čestica u katastru nekretnina, odnosno katastru zemljišta nije osnovana, te izvedbeni projekt.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju konačnog rješenja za građenje.

#### Članak 37.

Ako rješenje za građenje nije pravomoćno, jer je stranka pokrenula upravni spor, a investitor se zbog toga odluči s građenjem pričekati pravomoćnost rješenja za građenje, tada investitor od takve stranke ima pravo tražiti naknadu obične štete i izmakle koristi, ako se utvrdi da je ta stranka zlorabila svoje pravo pokretanja upravnog spora.

Upravni spor iz stavka 1. ovoga članka nadležni sud dužan je riješiti u roku od godine dana.

### UPORABA GRAĐEVINE

#### *Uporabna dozvola*

#### Članak 38.

Građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona može se početi rabiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, po konačnosti uporabne dozvole izdane za tu građevinu.

Uporabnu dozvolu za građevinu iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona izdaje nadležno tijelo koje je izdalo rješenja za građenje.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako je rješenje za građenje povodom žalbe izdalo Ministarstvo, uporabnu dozvolu izdaje prvostupanjsko tijelo.

Postupak izdavanja uporabne dozvole za građevinu iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ZPUG-a kojima je uređeno izdavanje uporabne dozvole za građevine za koje se prema tom Zakonu izdaje potvrda glavnog projekta.

### *Evidentiranje građevine u katastru*

#### Članak 39.

Građevina iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona evidentira se u katastru nekretnina, odnosno katastru zemljišta ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola te ako je u katastru za tu građevinu osnovana građevna čestica u skladu s rješenjem za građenje na temelju kojega je građevina izgrađena.

### STRUČNA POMOĆ

#### Članak 40.

Na traženje župana odnosno gradonačelnika ministar može odrediti službenika ministarstva koji će nadležnom tijelu pružiti stručnu pomoć u rješavanju zahtjeva za izdavanje rješenja za građenje.

Troškovi rada i ovlasti službenika iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se sporazumom koji sklapaju ministar i župan odnosno gradonačelnik.

### NADZOR

#### *Upravni nadzor*

#### Članak 41.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

Upravni nadzor provodi službenik Ministarstva kojeg ovlasti ministar.

#### *Inspeksijski nadzor*

#### Članak 42.

U provedbi inspeksijskog nadzora nad građenjem, uporabom, održavanjem odnosno uklanjanjem građevina za koje se izdaje rješenje za građenje građevinski inspektor ima pravo i dužnost na odgovarajući način primijeniti mjere propisane ZPUG-om.

### KAZNENE ODREDBE

#### Članak 43.

Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba s javnom ovlasti ako na zahtjev projektanta, odnosno investitora, posebne uvjete za građenje građevine prikazane u idejnom projektu ne utvrdi ili zahtjev za njihovo utvrđivanje ne odbije u roku od 8 dana od dana primitka urednog zahtjeva (članak 17.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

#### Članak 44.

Na postupanje sudionika u građenju, uporabi, održavanju i uklanjanju građevina za koje se izdaje rješenje za građenje na odgovarajući se način primjenjuju kaznene odredbe ZPUG-a.

#### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 45.

Postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama toga Zakona.

#### Članak 46.

Ovaj Zakon ne odnosi se na izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje građevine za koju je do dana stupanja na snagu ovoga Zakona izdana lokacijska dozvola niti na izdavanje potvrde izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je potvrđen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

#### Članak 47.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana nakon dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 361-01/09-01/01

Zagreb, 5. lipnja 2009.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik  
Hrvatskoga sabora  
**Luka Bebić**, v. r.