



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA

I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Klasa: 360-01/14-01/31

Urbroj: 531-01-14-1

Zagreb, 4. ožujak 2014.

### SVIMA PREMA DOSTAVNOJ NAREDBI

**PREDMET:** Provedba Zakona o gradnji, uporabna dozvola  
- objašnjenje, dostavlja se

Dana 1. siječnja 2014. godine stupio je na snagu Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13). U svrhu osiguravanja postizanja cilja navedenog Zakona, njegove ujednačene primjene u cijeloj državi i otklanjanja nedoumica, daje se slijedeće objašnjenje vezano uz uporabnu dozvolu prema navedenom Zakonu.

1. Prema odredbi članka 136. stavka 1. Zakona o gradnji izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola. Prema, pak, odredbi članka 148. stavka 1. istog Zakona građevina se može evidentirati u katastru ako je za nju izdana uporabna dozvola.

Pitanje izdavanja **uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole** uređeno je odredbama članka 144. stavka 1. Zakona o gradnji, a za **građevinu izgrađenu na temelju glavnog projekta** odredbama stavka 2. toga članka. Također, odredbama članaka 182. do 192. istoga Zakona uređeno je izdavanje **uporabnih dozvola za određene građevine** i to za građevinu izgrađenu na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007., građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968., građevinu izgrađenu, rekonstruiranu, obnovljenu ili saniranu u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi, građevinu koju je Republika Hrvatska stekla u svrhu stambenog zbrinjavanja i građevinu čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan.

Osim toga, odredbom članka 175. stavka 6. Zakona o gradnji propisano je da se **uporabnom dozvolom u smislu tog Zakona smatraju i akti i dokumenti** iz stavka 1. toga članka tj. akti za uporabu građevine, akti za ozakonjenje, akti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom te dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom, **koji su izdani odnosno pribavljeni na temelju Zakona koji je važio prije stupanja na snagu**



**Zakona o gradnji**, a koji su akti i dokumenti primjerice pobrojani odredbama stavka 2., 3., 4. i 5. istoga članka. Ovi akti i dokumenti su: akti za uporabu građevine (uporabna dozvola, potvrda upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, uvjerenje za uporabu, pravomoćna građevinska dozvola, odnosno drugi odgovarajući akt izdan do 19. lipnja 1991. s potvrdom građevinske inspekcije da nije u tijeku postupak građevinske inspekcije, dozvola za upotrebu i rješenje o promjeni namjene), akti za ozakonjenje (rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja), akti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom (uvjerenje katastarskog ureda, odnosno Središnjeg ureda Državne geodetske uprave da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968. i uvjerenje upravnog tijela da je zgrada izgrađena do 15. veljače 1968.) i dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom, tj. dokumenti iz članka 332. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

Slijedom navedenog, nakon stupanja na snagu Zakona o gradnji izgrađena, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, može se donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, te se ista može evidentirati u katastru, ako je za nju izdana uporabna dozvola, uporabna dozvola za određene građevine ili ako je za nju izdan, odnosno pribavljen koji od spomenutih akata, odnosno dokumenata iz članka 175. Zakona o gradnji. Pri tome valja istaknuti da za građevinu za koju je izdan, odnosno pribavljen koji od spomenutih akata, odnosno dokumenata iz članka 175. Zakona o gradnji nije potrebno "dodatno" izdavanje uporabne dozvole niti uporabne dozvole za određene građevine.

Činjenica da uporabna dozvola, uporabna dozvola za određene građevine ili koji od spomenutih akata, odnosno dokumenata postoji u postupku donošenja rješenja za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, postupku evidentiranja građevine u katastru i drugim postupcima utvrđuje se uvidom u tu dozvolu, akt, odnosno dokumente. Također, imajući u vidu navedeno, kao i načelo povjerenja i načelo istinitosti zemljišnih knjiga, mišljenja smo da se predmetna činjenica u navedenim postupcima može utvrđivati i uvidom u izvadak iz zemljišne knjige iz kojega je vidljivo da je građevina upisana u zemljišnoj knjizi sa zabilježbom da je prilikom upisa priložena uporabna dozvola, uporabna dozvola za određene građevine ili koji od spomenutih akata, odnosno dokumenata.

2. Odredbom članka 177. Zakona o gradnji propisano je da će se **građenje započeto** na temelju građevinske dozvole ili drugog akta izdanog na temelju ranije važećeg zakona dovršiti po odredbama zakona na temelju kojega je izdana dozvola, odnosno drugi akt i drugih propisa koji su važili u to vrijeme, dok je odredbom stavka 2. istog članka propisano da se za građevinu izgrađenu po ranijim važećim propisima u postupku izdavanja uporabne dozvole utvrđuje je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i propisima koji su važili u vrijeme kad je izdana građevinska dozvola za tu građevinu. Drugi akti izdani na temelju ranije važećeg zakona koje ima u vidu citirana odredba su **rješenje o uvjetima građenja i potvrda glavnog projekta**, izdani na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) te **rješenje za građenje** doneseno na temelju Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine", br. 69/09, 128/10, 136/12 i 76/13).

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji građevina izgrađena na temelju rješenja o uvjetima građenja mogla se je početi koristiti, odnosno staviti u pogon, moglo se je



donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, te se je ista mogla evidentirati u katastru na temelju potvrde upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera, a građevina izgrađena na temelju potvrde glavnog projekta na temelju uporabne dozvole. Prema, pak, Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja građevina izgrađena na temelju rješenja za građenje mogla se je početi koristiti, odnosno staviti u pogon, moglo se je donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, te se je ista mogla evidentirati u katastru na temelju uporabne dozvole koja se je izdavala na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Odredbom članaka 173. stavka 1. Zakona o gradnji propisano je da će se postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji do stupanja na snagu Zakona o gradnji koji se odnose na gradnju, a što uključuje i postupke izdavanja potvrde upravnog tijela da mu je dostavljeno završno izvješće nadzornog inženjera i izdavanja uporabne dozvole, dovršiti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisa donesenih na temelju tog Zakona. Međutim, Zakonom o gradnji nije posebno propisano koji se akt izdaje za uporabu građevine izgrađene na temelju spomenutog rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, odnosno rješenja za građenje u slučajevima u kojima postupak za izdavanje uporabne dozvole, odnosno potvrde primitka završnog izvješća nadzornog inženjera nije započeo do dana stupanja na snagu Zakona o građenju pa se je u provedbi tog Zakona postavilo pitanje akta koji se izdaje za uporabu predmetne građevine.

Kraj takvog stanja stvari, a imajući u vidu odredbe članka 136. stavka 1. i članka 148. stavka 1. Zakona o gradnji kojima je uporaba, stavljanje u pogon, donošenje riješena za obavljanje djelatnosti u građevini prema posebnom zakonu i evidentiranje građevine u katastru, uvjetovano uporabnom dozvolom, mišljenja smo da je za uporabu građevine izgrađene na temelju rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, i rješenje za građenje **potrebno ishoditi uporabnu dozvolu kao i za svaku građevinu izgrađenu na temelju građevinske dozvole**. Prilozi koji se podnose uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za takvu građevinu propisani su odredbama članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji, a uvjeti za izdavanje iste odredbom članka. 144. stavka 1. istog Zakona. Naravno, s tim u vezi potrebno je voditi računa o specifičnostima rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, odnosno rješenja za građenje u odnosu na građevinsku dozvolu te spomenute odredbe primjenjivati na odgovarajući način. U tom smislu posebno ističemo da se uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole u predmetnom slučaju umjesto fotokopije građevinske dozvole prilaže fotokopija rješenja o uvjetima građenja, potvrde glavnog projekta, odnosno rješenja za građenje te geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama jer sastavni dio idejnog, odnosno glavnog projekta koji je sastavni dio tog rješenja, odnosno potvrde nije geodetski projekt. Također, u smislu odredbe članka 144. stavka 1. podstavka 2. Zakona o gradnji u postupku izdavanja uporabne dozvole za građevinu izgrađenu na temelju rješenja o uvjetima građenja utvrđuje se da je zgrada izgrađena u skladu s rješenjem o uvjetima građenja i u skladu s glavnim projektom u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih rješenjem o uvjetima građenja. Naime, ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu ne osigurava se samo građenjem u skladu s rješenjem o uvjetima građenja već građenjem u skladu s glavnim projektom.

Ako je u pitanju uporaba građevine izgrađene na temelju rješenja o uvjetima građenja, osim navedenog, valja voditi računa o tome da je u izrekama tih rješenja određeno da se zgrada može početi koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine, a o čemu to tijelo u svrhu dokazivanja te činjenice izdaje potvrdu. Imajući u vidu



navedeno, tj. činjenicu da se u navedenom slučaju radi o pravomoćnom rješenju kojim je investitor stekao navedeno pravo, odredbu članka 177. stavak 1. Zakona o gradnji prema kojoj se građenje započeto na temelju rješenja o uvjetima građenja završava po odredbama zakona na temelju kojega je to rješenje izdano i drugih propisa koji su važili u to vrijeme, te odredbe članka 175. stavka 6. u vezi sa stavkom 1. i 2. istog članka prema kojima se potvrda o dostavljenom završnom izvješću nadzornog inženjera smatra uporabnom dozvolom mišljenja smo da se u predmetnom slučaju, **ako to investitor zatraži**, izdaje potvrda o dostavi završnog izvješća, a ne uporabna dozvola.



MINISTRICA  
Anka Mrak-Fariša, dipl.ing.arh.

**DOSTAVITI:**

1. Ministarstvo gospodarstva, Zagreb
2. Ministarstvo turizma, Zagreb
3. Državna geodetska uprava, Zagreb
4. županije, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju  
- svima
5. veliki gradovi i gradovi sjedišta županija, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju  
- svima
6. gradovi na koje je županija prenijela nadležnost za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja, Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju  
- svima
7. Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, komunalne poslove i promet