

Vodič kroz gradnju Grada Ivanca



Grad Ivanec
1396

- Ovim Vodičem želimo pomoći svim sadašnjim i budućim investitorima u lakšem snalaženju u postupcima izdavanja dozvola i snalaženju u zakonskim odredbama. Grad Ivanec kao jedinica lokalne samouprave ne izdaje dozvole, već je za to odgovoran Nadležni ured za graditeljstvo na području grada Ivanca:

- **VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Ispostava Ivanec - za područje gradova: Ivanec i Lepoglava te općina: Bednja, Donja Voća, Klenovnik i Maruševac.

- ▶ Ukoliko posjedujete zemljište ili neku postojeću građevinu, najprije provjerite da li je i kakva je gradnja odnosno rekonstrukcija dopuštena, a to možete učiniti tako da provjerite namjenu parcele u prostornom planu vaše općine odnosno grada (lokacijska informacija).
- ▶ Za područje gradova Ivanca i Lepoglave te općina: Bednja, Donja Voća, Klenovniki i Maruševac to možete učiniti u [Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo – Ispostava Ivanec](#) koji se nalazi na adresi Đure Arnolda 11, Ivanec.
- ▶ Za područje grada Ivanca navedenu provjeru, po potrebi, možete obaviti i u [Upravnom odjelu za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša](#) na adresi Trg hrvatskih ivanovaca 9b, Ivanec.

DOKAZ PRAVNOG INTERESA

Ukoliko je prema dokumentu prostornog uređenja moguća željena gradnja/rekonstrukcija, potrebno je pribaviti dokaz da imate pravo graditi. Dokaz pravnog interesa mogu biti slijedeći dokumenti:

- 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,
- predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
- odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
- ugovor o ortakluku sklopljen s vlasnikom nekretnine, čiji je cilj zajedničko građenje,
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine,
- pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika dana dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA

- ▶ Sljedeći korak je izrada glavnog projekta koji predstavlja skup međusobno usklađenih projekata kojim se dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva i uvjeta za građevinu, a izrađuje ga ovlašteni arhitekt ili inženjer u graditeljstvu.
- ▶ Popis ovlaštenih osoba možete pronaći na web stranicama [Hrvatske komore arhitekata](#) i [Hrvatske komore inženjera građevinarstva](#).
- ▶ Uz glavni projekt, zasebni dio glavnog projekta je geodetski projekt kojim se prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici.

Geodetski projekt izrađuju ovlašteni geodetski izvođači čiji popis je dostupan na web stranicama [Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije](#).

Glavni projekt mora biti izrađen u skladu s posebnim uvjetima koje je potrebno pribaviti od [javnopravnih tijela](#). Uz zahtjev za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima za određeni zahvat u prostoru prilaže se preslika katastarskog plana te opis i prikaz zahvata koji se namjerava provoditi.

Popis javnopravnih tijela koja utvrđuju posebne uvjete u skladu s kojima mora biti izrađen glavni projekt dostupan je [ovdje](#)

LOKACIJSKA DOZVOLA

Lokacijska dozvola se izdaje za:

- eksploatacijsko polje, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama,
- određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina,
- zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
- etapno i/ili fazno građenje građevine i
- građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopравne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja.

Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole se prilažu:

- tri primjerka idejnog projekta,
- izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom,
- posebni uvjeti i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom,
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i
- potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Da bi pristupili gradnji/rekonstrukciji objekta potrebna vam je građevinska dozvola. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor a potrebno ga je uputiti nadležnom uredu za graditeljstvo i prostorno uređenje u mjestu gdje se planira gradnja odnosno rekonstrukcija građevine. Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole prilažu se:

- tri primjerka glavnog projekta,
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen,
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta (ako je kontrola propisana),
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta (ako je projekt izrađen prema stranim propisima),
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom Zakonom.

- potvrdu javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš (ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu),
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i
- 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.

Kod izdavanja građevinske dozvole potrebno je platiti upravne pristojbe, a njihov iznos se određuje prema skupinama građevina koje se grade, sukladno Zakonu o gradnji ([NN 153/13](#)). Investitor je nakon izvršnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni i vodni doprinos.

Upute o plaćanju i izračunu vodnog doprinosa se nalaze na web stranicama [Hrvatskih voda](#), a komunalni doprinos za gradnju građevina na području Grada Ivanca obračunava nadležni Odjel Grada Ivanca.

Vodič kroz Gradnju

PRAVILNIK O JEDNOSTAVNIM GRAĐEVINAMA I RADOVIMA

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima definira jednostavne i druge građevine i radove za koje nije potrebno ishoditi dozvole za građenje.

Tu spadaju određene kategorije pomoćnih građevina, manja uređenja terena, vrtne sjenice, nadstrešnice do 15m² na građevnoj čestici postojeće zgrade, reklamni panoi manjih dimenzija, bazeni do 100m² te brojne druge kategorije građevina za određene djelatnosti (npr. uzgoj stoke, staklenici itd.).

Od srpnja 2014. na snazi je novi Pravilnik koji dozvoljava gradnju pomoćnih zgrada do 50m² (bez dozvole ali sa glavnim projektom).

Sve detaljne informacije možete pronaći u [Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.](#)

Vodič kroz Gradnju

POČETAK GRADNJE

Početak građenja dužni ste pisano prijaviti nadležnom uredu za graditeljstvo i prostorno uređenje najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, a isto pravilo vrijedi i za gradnju jednostavnih građevina, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama ([NN 75/15](#)).

U prijavi početka građenja nužno je navesti klasu, urudžbeni broji datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine Iskolčenje građevine je ucrtavanje tlocrta vanjskog obrisa objekta na gradilištu, odnosno određivanje točnog mjesta na građevnoj čestici na kojem će se graditi objekt. Izrađuje ga ovlašteni geodet.

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Prije izdavanja uporabne dozvole ukoliko ste vlasnik zgrade dužni ste ishoditi energetski certifikat zgrade.

Ovlaštene certifikatore možete pronaći na stranicama [Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.](#)

Energetski certifikat nije potreban za zgradu koja ima rok uporabe dvije godine i manje, za zgradu namijenjenu održavanju vjerskih obreda, za zgradu ukupne korisne površine manje od 50 m², te industrijske zgrade, radionice i poljoprivredne zgrade s malim energetskim potrebama.

Energetski certifikat vrijedi deset godina od dana njegova izdavanja.

UPORABNA DOZVOLA

Izgrađenu odnosno rekonstruiranu građevinu možete početi koristiti, staviti u pogon te se za nju može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, tek nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine, nadležnom tijelu za upravne poslove graditeljstva.

Ministarstvo, odnosno nadležno upravno tijelo dužno je u roku od trideset, odnosno petnaest dana od dana primitka urednog zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole obaviti tehnički pregled građevine.

Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju građevinske dozvole izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se ispune uvjeti koji su navedeni na stranicama [Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja](#).

UPIS GRAĐEVINE U KATASTAR

Nakon izdavanja uporabne dozvole, građevina se upisuje u katastar. Za upis u katastar potrebno je priložiti geodetski projekt (sastavni dio građevinske dozvole) ili geodetski elaborat te izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina u skladu s geodetskim projektom.

Kada područni ured za katastar evidentira građevinu, nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

UPIS GRAĐEVINE U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu, nadležni sud stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja, odnosno neki drugi akt ili dokument iz odredbe [čl.175.st.1.](#) Zakona o gradnji.

Uvid u zemljišne knjige možete ostvariti putem središnje baze podataka zemljišnoknjižnih odjela općinskih sudova u Republici Hrvatskoj: [e-izvadak](#)

PRIJAVA BESPRAVNE GRADNJE

Ukoliko postoji sumnja da je neka građevina izgrađena protivno zakonskoj regulativi, to možete prijaviti anonimno ili koristeći osobne podatke na sljedeće načine:

- elektroničkom poštom na prijave@dirh.hr
- pismenim putem na adresu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb ili područnoj jedinici u Varaždinu, Odjel Varaždinske županije

Pročelnik PJ - načelnik Odjela:
Iris Rožmarić, dipl.ing.arh.

ADRESA: 42 000 VARAŽDIN, Kratka 1

Tel: 042/ 301-680

Fax: 042/ 301-670

E-pošta: gradevinska.inspekcija@dirh.hr

PRIJEM STRANAKA: prvi i treći ponedjeljak u mjesecu od 9 do 12 sati

Vodič kroz Gradnju

e-Dozvola

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo putem kojeg se provode upravni postupci u postupku gradnje, dio je sustava e-Dozvola koji je započet od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na razini cijele Hrvatske.

Predajom zahtjeva putem e-Dozvole stranka u svakom trenutku ima uvid u tijek izdavanja dozvole. Također, pristupom na sustav e-Dozvola stranka može vidjeti postupak procedura upravnog i neupravnog postupka, čime se bitno podiže kvaliteta usluge i olakšava sam postupak podnošenja zahtjeva.

Dostupan je na stranicama [Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja](#), gdje se također nalaze i [detaljne upute](#) o popunjavanju pojedinih obrazaca.

Zanimljivost za podnositelje zahtjeva elektroničkim putem jest da, ukoliko ispune u cijelosti zahtjev za izdavanjem određenog akta, mogu ostvariti popust na upravnu pristojbu od 15 %.

Uz sve navedeno i dalje postoji obveza fizičke dostave potrebne dokumentacije u Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja.

Za više informacija slobodno se
obratite:

GRAD IVANEC

Upravni odjel za urbanizam,
komunalne poslove i zaštitu okoliša

Trg hrvatskih ivanovaca 9b, 42240
Ivanec

Tel. (042) 404-870

(042) 404-874

Ili putem [kontakta](#) na službenim
stranica Grada Ivanca.

Ostale informacije dostupne su na
stranicama :

[Ministarstvo graditeljstva i
prostornog uređenja.](#)

Vodič kroz Gradnju

POPIS LINKOVA ZA VODIČ KROZ GRADNJU:

Obrasci zahtjeva Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Varaždinska županija

<http://www.varazdinska-zupanija.hr/zupanijska-tijela/upravna-tijela/upravni-odjel-za-prostorno-ure%C4%91enje-i-graditeljstvo/obrasci/>

Hrvatska komora arhitekata

<http://www.arhitekti-hka.hr/>

Hrvatska komora inženjera građevinarstva

<http://www.hkig.hr/>

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije

<http://www.hkoig.hr/>

Hrvatske vode, Vodne naknade

<http://www.voda.hr/hr/vodne-naknade>

Prostorne planove možete pogledati i u Informacijskom sustavu prostornog uređenja

<https://ispu.mgipu.hr>

Vodič kroz Gradnju

POPIS LINKOVA ZA VODIČ KROZ GRADNJU

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_11_112_2625.html

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2018_04_34_656.html

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2019_04_36_755.html

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2019_10_98_1985.html

PROPISI

<https://mgipu.gov.hr/pristup-informacijama/zakoni-i-ostali-propisi/88>

Registar osoba ovlaštenih za energetska certificiranje

http://www.mgipu.hr/doc/Graditeljstvo/Registar_certifikat_ora.htm

Uvjeti za uporabnu dozvolu <https://gov.hr/moja->

[uprava/stanovanje/izgradnja-i-obnova-kuce/uporabna-dozvola/342](https://gov.hr/moja-uprava/stanovanje/izgradnja-i-obnova-kuce/uporabna-dozvola/342)

Pregled zemljišnjih knjiga

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/home.htm>

e Dozvola

<https://mgipu.gov.hr/UserDocImages/8144>

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

<https://mgipu.gov.hr/>

Vodič kroz Gradnju