

UPORABNA DOZVOLA

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. To se ne odnosi se na građevine i radove na postojećoj građevini određene Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti ili se prema posebnim propisima ne evidentiraju u katastru. Građevina se rabi samo sukladno njezinoj namjeni.

***ZAHTJEV(OBRAZAC NA INTERNETU- [ovdje](#) ILI U PROSTORIJAMA UPRAVNOG ODJELA)**

*** PRILOZI ZAHTJEVU (čl. 137. st.2 Zakona o gradnji – NN br. 153/13)**

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt
6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira u katastru
7. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt i
8. energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

*** PRISTOJBA:**

- upravna pristojba u iznosu od 70 kn (upravni biljezi-lijepi se i poništavaju na podnesku)
- prema Tarifnom broju 62. Tarife upravnih pristojbi u korist proračuna Grada Karlovca uplaćuje se upravna pristojba prema skupinama građevina za koje je nadležna jedinica lokalne samouprave i to :
 - Druga skupina- Za građevine za koje se posebni uvjeti utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu plaća se upravna pristojba u iznosu od 0.25 % od procijenjenih troškova građenja, s time da iznos ne može biti manji od 16.000,00 Kn.
 - treća skupina- pristojba je 0.25 % od procijenjenih troškova građenja, s time da iznos ne može biti manji od 1.000,00 Kn
 - četvrta skupina- u iznosu od 800,00 kn za građevine ukoliko se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne drugi posebni uvjeti
 - peta skupina - u iznosu od 600,00 kn za građevine 5. skupine

IBAN ili broj računa HR6623400091817900000, model: HR68, poziv na broj primatelja: 5860-OIB (podnositelja zahtjeva)

*** TEHNIČKI PREGLED (čl. 139-142 Zakona o gradnji – NN br. 153/13) :**

Tehnički pregled obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta. Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je omogućiti provedbu tehničkog pregleda i na tehničkom pregledu dati na uvid sljedeću dokumentaciju o vrsti građevine, odnosno radova:

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja sukladno posebnom propisu
2. ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača
3. akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova
4. ugovor o stručnom nadzoru građenja sklopljen između investitora i nadzornog inženjera
5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt, odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona
6. izvedbeni projekt ako je to propisano ovim Zakonom ili ugovoreno
7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano
8. građevinski dnevnik
9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom
10. elaborat iskolčenja građevine, ako isti nije sastavni dio glavnog projekta, odnosno idejnog projekta i
11. propisanu dokumentaciju o gospodarenju otpadom sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

Po potrebi treba dostaviti i drugu propisanu dokumentaciju.

Investitor, odnosno vlasnik građevine dužan je predstavniku javnopravnog tijela pozvanom na tehnički pregled koji nije prisustvovao tom pregledu omogućiti pregled građevine i uvid u gornju dokumentaciju i nakon tehničkog pregleda, radi davanja mišljenja u propisanom roku. **Na tehnički pregled pozivaju se sudionici u gradnji, javnopravna tijela koja su u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdila posebne uvjete, odnosno izdale potvrdu idejnog ili glavnog projekta i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva.** Iznimno se na tehnički pregled građevine 4. i 5. skupine te građevina i radova određenih Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima poziva investitor i drugi sudionici u gradnji. Pozvani sudionici u gradnji i javnopravna tijela dužni su osigurati sudjelovanje svoga predstavnika na tehničkom pregledu. Tehnički pregled se može održati bez sudjelovanja predstavnika sudionika u gradnji i javnopravnih tijela koji se nisu odazvali pozivu. Predstavnici sudionika u gradnji i javnopravnih tijela dužni su surađivati s voditeljem postupka izdavanja uporabne dozvole koji provodi tehnički pregled, a predstavnici sudionika u gradnji dužni su voditelju postupka i predstavnicima javnopravnih tijela dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže. O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi. Ako predstavnik javnopravnog tijela nije prisustvovao tehničkom pregledu niti je u roku od osam dana od dana određenog za

obavljanje tehničkog pregleda dostavio tijelu graditeljstva mišljenje iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je mišljenje toga tijela dano te da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo. Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, određuje se primjereni rok za otklanjanje takvog nedostatka koji ne može biti duži od devedeset dana. Investitor je dužan obavijestiti tijelo graditeljstva o otklonjenom nedostatku radi nastavka tehničkog pregleda.

***PRETPOSTAVKA ZA IZDAVANJE (čl.144 Zakona o gradnji - NN br. 153/13)**

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 utvrdi da:**

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom
3. je građevina priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom i
4. su privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. uklonjeni, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta dovedeno u uredno stanje.

Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu, odnosno radove izvedene na temelju glavnog projekta izdaje se u roku od osam dana od dana obavljenoga tehničkog pregleda ako se utvrdi da:

1. je uz zahtjev za njezino izdavanje priložena propisana dokumentacija
2. je građevina izgrađena u skladu s glavnim projektom i
3. građevina svojom namjenom, smještajem i vanjskim mjerama svih nadzemnih i podzemnih dijelova nije protivna prostornom planu u vrijeme izrade glavnog projekta.

Upute sastavila i sukladno važećoj regulativi obradila:

Marina Jarnjević, mag. iur
Pročelnica UO za poslove provedbe
dokumenata prostornog uređenja